DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA PŁOCKIEGO
ISSN 0239-8478

Poz. 32 **Płock, dnia 3 kwietnia 1996r.** **Nr 3**

UCHWAŁA

Poz. 32

UCHWAŁA Nr 94/XIV/95
RADY GMINY W SŁUPNIE
z dnia 28 grudnia 1995r.

w sprawie uchwalenia miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego terenów wielofunkcyjnego zainwestowania we wsi Nowe Gulczewo.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie terytorialnym (Dz. U. Nr 16, poz. 95 z późn. zm.) oraz art. 26 i 28 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415) w związku z wnioskami mieszkańców wsi Nowe Gulczewo Rada Gminy Słupno uchwala, co następuje:

§ 1

Uchwala miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego terenów wielofunkcyjnego zainwestowania we wsi Nowe Gulczewo, w granicach określonych załącznikami graficznymi w skali 1:1000.

§ 2

1. Elementy składowe planów podlegających uchwaleniu stanowią:

- załącznik nr 1 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr ewid. - 4 i 42 we wsi Nowe Gulczewo,
- załącznik nr 2 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr ewid. - 3 i 41 we wsi Nowe Gulczewo,
- załącznik nr 3 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr ewid. - 76/1 we wsi Nowe Gulczewo,

- załącznik nr 4 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr ewid. - 5 we wsi Nowe Gulczewo,

- załącznik nr 5 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr ewid. - 6 i 44 we wsi Nowe Gulczewo,

- załącznik nr 6 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr ewid. - 52 we wsi Nowe Gulczewo,

- załącznik nr 7 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr ewid. - 74 we wsi Nowe Gulczewo,

- załącznik nr 8 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr ewid. - 43/2 we wsi Nowe Gulczewo,

- załącznik nr 9 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr ewid. - 73/7 i 161 we wsi Nowe Gulczewo,

- załącznik nr 10 - miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego działki nr ewid. - 73/6 we wsi Nowe Gulczewo.

2. Uznać, że podstawę miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w Nowym Gulczewie, stanowi miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego Gminy Słupno, zatwierdzony uchwałą nr 36/VI/94 z dnia 29 listopada 1994 r. Rady Gminy Słupno, ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Woj. Płockiego Nr 9 z dnia 8 grudnia 1994 r., poz. 150.

§ 3

Ustala stawkę procentową wzrostu wartości do poboru jednorazowej opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym w wysokości 30 %.

§ 4

Wykonanie uchwały powierza się Zarządowi Gminy w Słupnie.

§ 5

Uchwała wchodzi w życie z dniem podjęcia, jednak nie wcześniej niż po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Płockiego.

§ 6

Uchwała podlega opublikowaniu przez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy w Słupnie oraz w Dzienniku Urzędowym Województwa Płockiego.

PRZEWODNICZĄCY RADY GMINY
Andrzej Chrzanowski

Załącznik Nr 1
do Uchwały Nr 94/XIV/95
Rady Gminy w Słupnie
z dnia 28.XII. 1995r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowo - usługowej

GULCZEWO - KOLONIA gm. Słupno

Działka Nr 4,42

I. Ustalenia ogólne

Przedmiotem opracowania jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej położonego we wsi Gulczewo Kolonia gm. Słupno obejmującego działki Nr 4,42.

Teren stanowi własność:
- Michałowski Albin
- Michałowski Kazimierz
- Michałowska Barbara
- Michałowski Jerzy
- Olszewska Maria

Plan ustala:

- wyznaczenie terenów objętych planem zagospodarowania z podziałem na poszczególne funkcje wraz z określeniem linii rozgraniczających poszczególne funkcje oraz wydzielających poszczególne działki budowlane,

- rozwiązanie układu komunikacyjnego z określeniem linii rozgraniczających,

- określenie wstępnych warunków do projektowania realizacyjnego dla zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków, a ponadto wskazanie docelowych możliwości doprowadzenia gazu przewodowego,

- warunki kształtowania zabudowy i określenie jej charakteru oraz wyznaczenie linii zabudowy,

- zagospodarowanie zielenią,

- wskazanie terenu dla realizacji celów publicznych.

Podstawę merytoryczną opracowania planu stanowią:

- ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno zatwierdzonego Uchwałą Nr 36/VI/94 z dnia 29.XII. 1994 r. Dz. U. Woj. Płockiego Nr 9 poz. 150,

- Studium Planu Zagospodarowania Przestrzennego wielofunkcyjnych terenów zainwestowania we wsi Gulczewo gm. Słupno.

Celem planu jest ustalenie:

- podstaw formalno-prawnych i merytorycznych dla prowadzenia racjonalnej gospodarki przestrzennej na terenie wyznaczonym w planie,

- warunków przygotowania terenu dla potrzeb realizacji planu,

- podstaw i warunków do sporządzenia geodezyjnego planu podziału terenu na działki,

- warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, a w tym warunków do projektowania realizacyjnego uzbrojenia terenu i nawierzchni ulic i placów.

Dla terenu objętego planem wydana została zgoda na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Teren objęty opracowaniem planu stanowi część jednostki strukturalnej C.M. projektowanej w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy.
Jednostka ta posiada cechy jednostki obrzeźnej wielofunkcyjnej o funkcjach zdefiniowanych w "Studium...".
Położenie terenu na kierunku rozwoju m. Płocka, w sąsiedztwie dużej dzielnicy mieszkaniowej Podolszyce oraz przyszłościowych terenów zainwestowania miejskiego nakłada obowiązek ustalenia funkcji miastotwórczych nie tylko mieszkaniowych, ale i publicznych, handlowych i produkcyjnych.
Plan niniejszy definiuje obszar o funkcji mieszkalnej i mieszkalno - usługowej (usługowo-mieszkalnej, produkcyjnej itp.).
Teren objęty opracowaniem obsługuje układ komunikacyjny przesądzony w "Studium...". W obszar projektowany wchodzą tereny użytkowane jako tereny rolne, z istniejącą zabudową zagrodową.

Bilans terenu objętego opracowaniem:

teren ogółem	2,60 ha
w tym:	
działki budowlane od 1÷ 25	2,21 ha
drogi i place	0,39 ha

II. Ustalenia szczegółowe

II. 1. Granice

Ustalony na rysunku planu układ granic działek projektowanych pod funkcje budownictwa mieszkalnego, mieszkalno - usługowego, handlowego, produkcyjnego oraz funkcje publiczne (drogi) mają charakter obligatoryjny.
Uściślenie podanych na rysunku planu wymiarów przy sporządzaniu geodezyjnego planu podziału może mieć miejsce jedynie w stosunku do działek w ramach tolerancji wynikających z kartometrycznych wartości rysunku planu zagospodarowania, t.j. ± 0,5 m w długości i szerokości każdej działki, natomiast ustalone w planie szerokości ulic i ciągów pieszych w liniach rozgraniczających nie mogą być zmienione.

II. 2. Zasady realizacji

Budowa urządzeń uzbrojenia terenu i nawierzchni ulic wymaga uprzedniego uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, sporządzenia planu zagospodarowania działki (terenu) uwzględniającego ustalenia części III niniejszego planu oraz uzgodnień z właściwymi jednostkami a także uzyskania pozwolenia na budowę.

Właściciel działki przed podjęciem inwestycji zobowiązany jest:

- uzyskać decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,

- sporządzić plan zagospodarowania działki w ramach projektu techniczno - budowlanego,

- uzyskać decyzję o pozwoleniu na budowę.

II. 3. Zasady kształtowania zabudowy

3.1. Linie zabudowy określone na rysunku planu mają charakter obligatoryjny dla zabudowy mieszkalnej.
Dopuszczona planem zabudowa niemieszkalna (usługowa, produkcyjna, handlowa) może być realizowana w innych liniach zabudowy pod warunkiem uzyskania uzgodnień:
- jednostki nadzorującej użytkowanie danej ulicy,
- jednostki ochrony ekologicznej.

3.2. Projektowane budynki mieszkalne nie mogą przekraczać wysokości dwu i pół kondygnacji.
Poziom posadowień podłogi parteru budynków mieszkalnych nie może być wyżej niż 0,7 m nad poziom terenu, a dla funkcji usługowych zapewnić nić dostęp osób niepełnosprawnych.

Indywidualne rozwiązania projektowe wielopoziomowe winny zabezpieczyć powyższe wymagania.
Istniejąca zabudowa zagrodowa adaptowana tylko w funkcjach mieszkalnych przewidywana jest do przekształceń w formy zabudowy handlowo - usługowej projektowanej indywidualnie.
Architektura budynków, bez względu na ich funkcje powinna spełniać wymagania art. 4 prawa budowlanego.
Ustala się rygor rytmu kalenicowego pierzei ulicznej (równoległego lub prostopadłego) oraz nachylenie połaci dachowej w granicach 35° ÷ 45°.
Ustalenie rytmu układu kalenicy oraz nachylenie połaci dachu następuje w trybie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
Również układ projektowanych budynków mieszkalnych, definiowany w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, ma charakter obligatoryjny w stosunku do ulicy, pozostałe ściany naniesionych budynków mogą być kształtowane dowolnie zachowując jednak wymagane przepisami odległości od granic i projektowanych na sąsiednich działkach budynków w sposób nie powodujący ograniczeń w układzie zabudowy sąsiedniej.
Dla budynków gospodarczych obowiązuje zasada ustalona na rysunku planu. Wielkość obrysów (rzutów) tych budynków nie przekraczających wysokości 3 m, może być odpowiednio zmniejszana lub powiększana z warunkiem, że nie będzie powodować ograniczeń zagospodarowania i użytkowania sąsiednich działek, z pełnym przestrzeganiem obowiązujących przepisów.
Budynki gospodarcze nie mogą służyć prowadzeniu bezpośredniej działalności gospodarczej, usługowo - produkcyjnej lub handlowej.

II. 4. Zasady kształtowania i ochrony środowiska

Plan ustala:

- zasady gospodarki wodno - ściekowej,

- konieczność ograniczenia uciążliwości przewidzianych planem funkcji usługowych do granic własnej działki.

II. 5. Układ komunikacyjny

Plan na podstawie ustaleń systemu obsługi komunikacyjnej zdefiniowanego w "Studium" przewiduje obsługę komunikacyjną projektowanymi ulicami wewnętrznymi powiązanymi z układem ulic zbiorczych i obszarowych.
Istniejąca droga wsi Gulczewo Kolonia w planie określona została jako ciąg pieszo - jezdny obsługujący docelowy zespół funkcji handlowo - usługowych.

III. Zasady uzbrojenia terenu

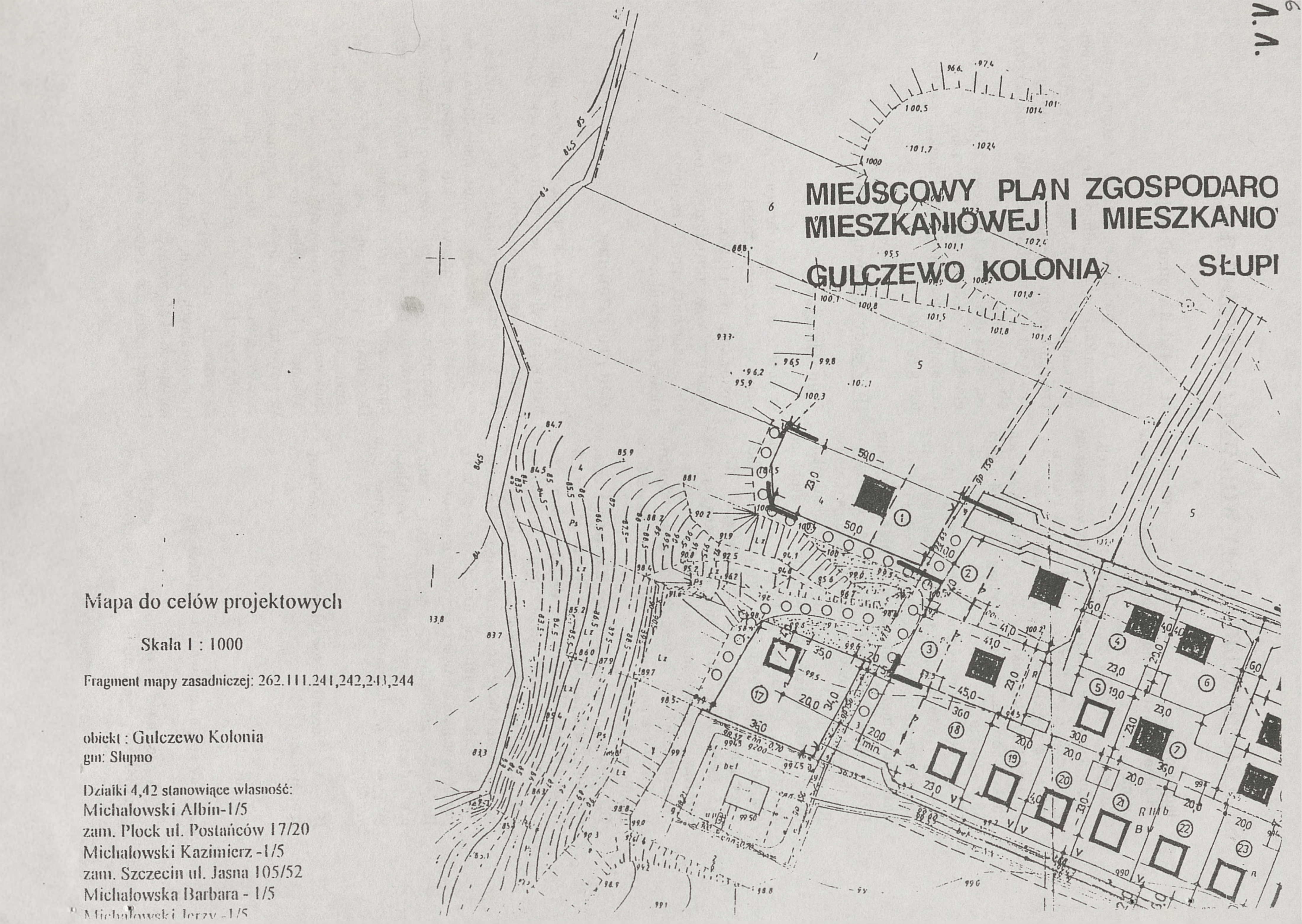
Stan istniejący

W w/w terenie brak uzbrojenia, jedynie w drodze wiejskiej ułożony został w latach 90-tych wodociąg ϕ 160 i gazociąg ϕ 90.
Średnice w/w rurociągów zostały wykonane dla zabezpieczenia mediów dla programowanej zabudowy.

Stan projektowany

Dla przedmiotowych terenów przewiduje się budowę osiedlowej sieci wodociągowej i gazowej w oparciu o istniejące uzbrojenie.
W I etapie przewiduje się indywidualne oczyszczanie ścieków - zastosowanie nowych ofert rozwiązań technicznych lub zaprojektowanie zbiorników szczelnych, okresowo opróżnianych i wywożenie nieczystości do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków w Słupnie.
Docelowo programuje się realizację sieci kanalizacji sanitarnej i grawitacyjne odprowadzenie ścieków do programowanej oczyszczalni ścieków "Wschód" (dla wschodnich terenów m.Płocka).
W projektowanych liniach rozgraniczających ulic zarezerwowano pas terenu dla urządzeń elektrycznych i telekomunikacyjnych.
Zaopatrzenie w ciepło przewiduje się z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem rozwiązań ekologicznych.
Istnieje możliwość zastosowania gazu jako paliwa.

1.1.


MIEJSCOWY PLAN ZGOSPODARO
MIESZKANIOWEJ I MIESZKANIO
GULCZEWO KOLONIA
SŁUPI
Mapa do celów projektowych
Skala 1 : 1000
Fragment mapy zasadniczej: 262.111.241,242,243,244
obiekt : Gulczewo Kolonia
gm: Słupno
Działki 4,42 stanowiące własność:
Michałowski Albin-1/5
zam. Płock ul. Postańców 17/20
Michałowski Kazimierz -1/5
zam. Szczecin ul. Jasna 105/52
Michałowska Barbara - 1/5

1.2.

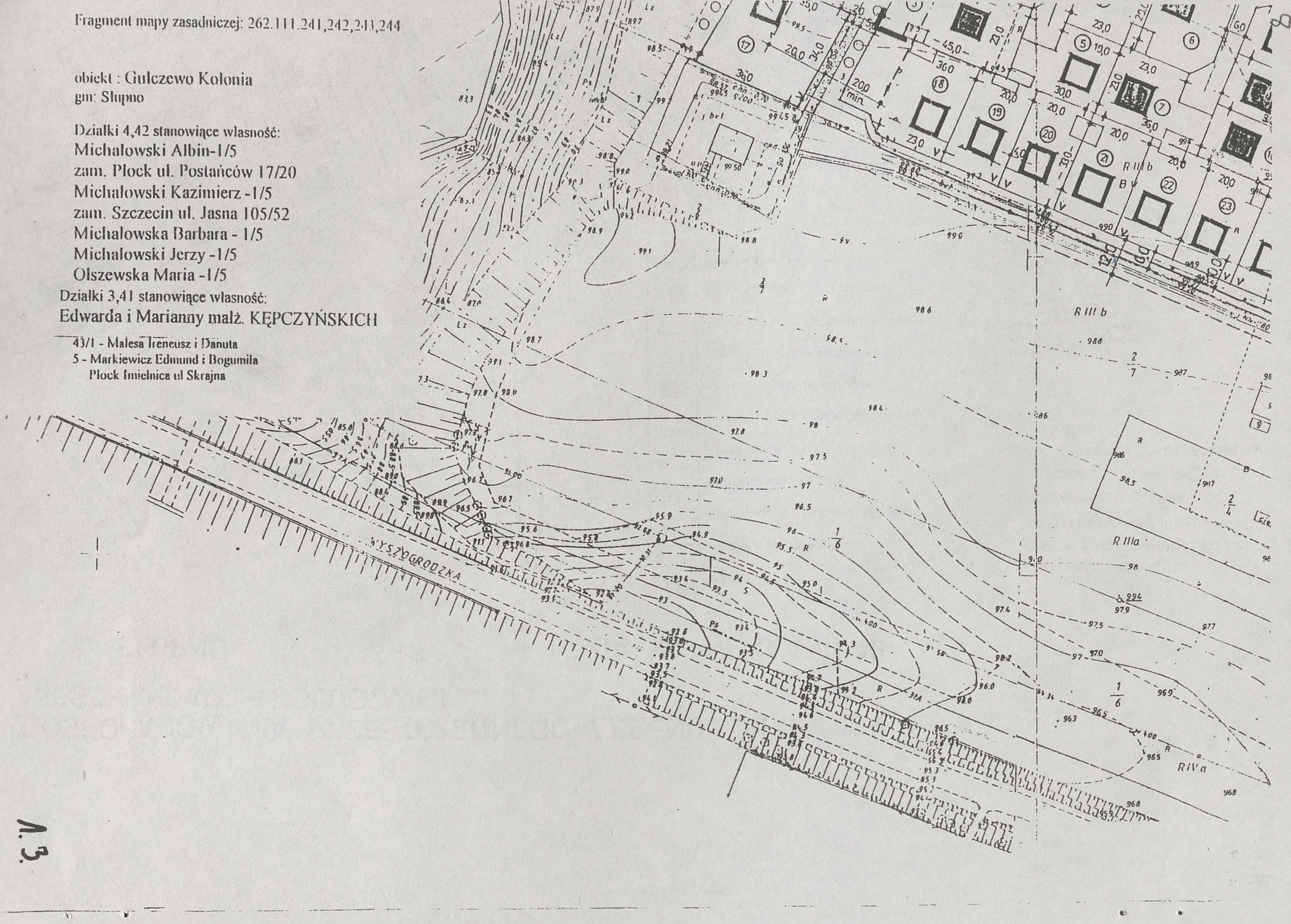

ZGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY
MIESZKANIOWO–USŁUGOWEJ
SŁUPNO
DZIAŁKA NR 3,4,41,42
LEGENDA:
- granica opracowania
- obowiązujące linie podziału terenu
- nieobligatoryjne linie
- linia zabudowy
- teren i nr proj.działki budowlanej
- proj. budynek mieszkalny
- proj. budynek gospodarczy
- propozycja lokaliz.zabud. usługowej
istn.zabudowa do adaptacji
- komunikacja
ISTNIEJĄCY WODOCIĄG
PROJEKTOWANY WODOCIĄG
PROJ. KANAŁ SANITARNY
ISTNIEJĄCY GAZOCIĄG
PROJEKTOWANY GAZOCIĄG
PAS TERENU ZAREZERWOWANY
DLA EE I TA
Szkic orientacyjny 1:25 000
Gulczewo Nowe
OPRACOWAŁ:
Asystent Projektanta
tech. bud. Barbara Kopańska
Płock, ul. 1-go Maja 1/5
tel. 64-52-46

Fragment mapy zasadniczej: 262.111.241,242,243,244

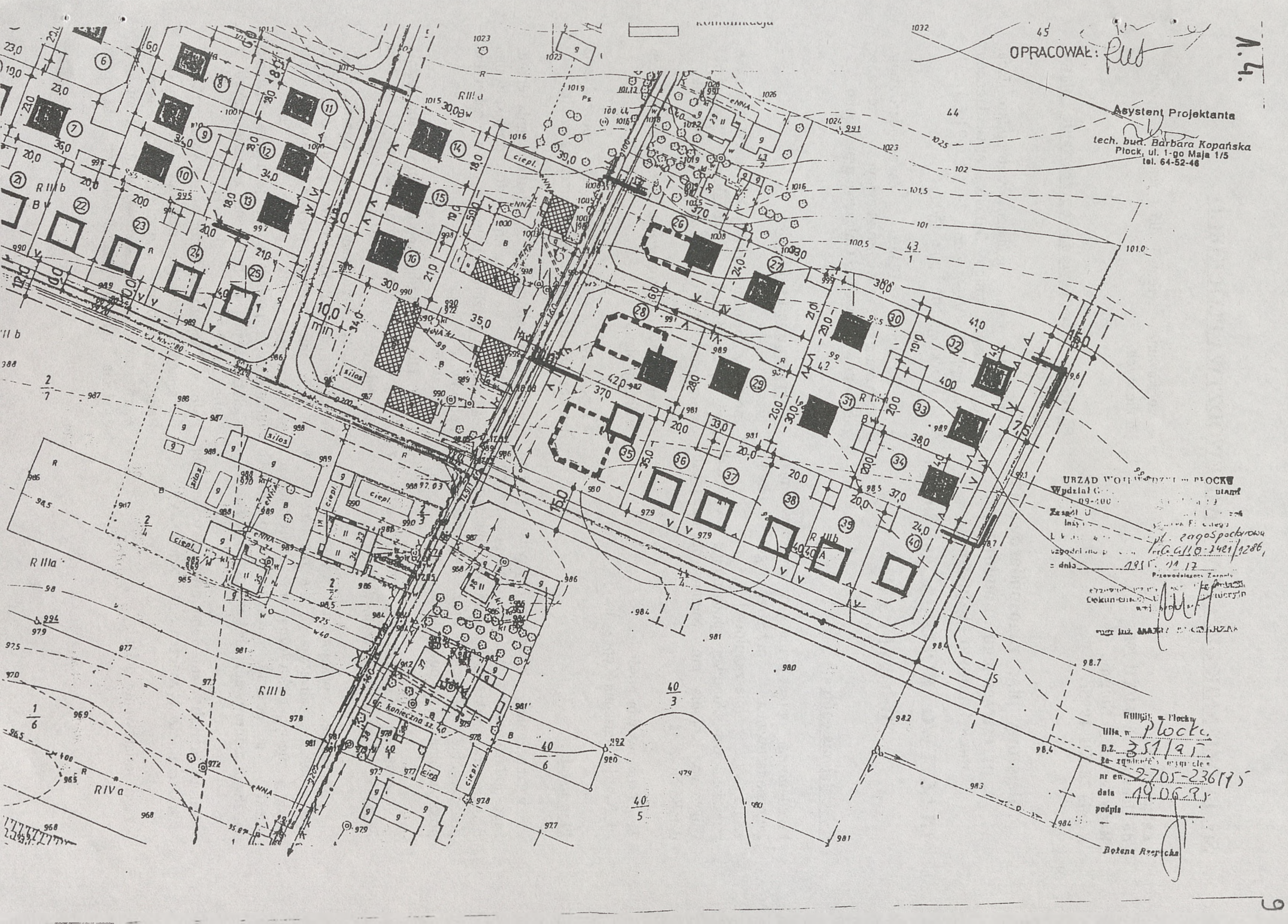
obiekt : Gulczewo Kolonia
gm: Słupno

Działki 4,42 stanowiące własność:
Michałowski Albin-1/5
zam. Płock ul. Postańców 17/20
Michałowski Kazimierz -1/5
zam. Szczecin ul. Jasna 105/52
Michałowska Barbara - 1/5
Michałowski Jerzy -1/5
Olszewska Maria -1/5
Działki 3,41 stanowiące własność:
Edwarda i Marianny małż. KĘPCZYŃSKICH

43/1 - Malesa Ireneusz i Danuta
5 - Markiewicz Edmund i Bogumiła
Płock Imielnica ul Skrajna



1.3.



1.4.

Załącznik Nr 2
do Uchwały Nr 94/XIV/95
Rady Gminy w Słupnie
z dnia 28.XII. 1995r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowo - usługowej

GULCZEWO - KOLONIA gm. Słupno

Działka Nr 3,41

I. Ustalenia ogólne

Przedmiotem opracowania jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej położonego we wsi Gulczewo Kolonia gm. Słupno obejmującego działki Nr 3,41.

Teren stanowi własność:
- Edward i Marianna Kępczyńscy.

Plan ustala:

- wyznaczenie terenów objętych planem zagospodarowania z podziałem na poszczególne funkcje wraz z określeniem linii rozgraniczających poszczególne funkcje oraz wydzielających poszczególne działki budowlane,

- rozwiązanie układu komunikacyjnego z określeniem linii rozgraniczających,

- określenie wstępnych warunków do projektowania realizacyjnego dla zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków, a ponadto wskazanie docelowych możliwości doprowadzenia gazu przewodowego,

- warunki kształtowania zabudowy i określenie jej charakteru oraz wyznaczenie linii zabudowy,

- zagospodarowanie zielenią,

- wskazanie terenu dla realizacji celów publicznych.

Podstawę merytoryczną opracowania planu stanowią:

- ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno zatwierdzonego Uchwałą Nr 36/VI/94 z dnia 29.XII.1994 r. Dz.U. Woj. Płockiego Nr 9 poz. 150,

- Studium Planu Zagospodarowania Przestrzennego wielofunkcyjnych terenów zainwestowania we wsi Gulczewo gm. Słupno.

Celem planu jest ustalenie:

- podstaw formalno-prawnych i merytorycznych dla prowadzenia racjonalnej gospodarki przestrzennej na terenie wyznaczonym w planie,

- warunków przygotowania terenu dla potrzeb realizacji planu,

- podstaw i warunków do sporządzenia geodezyjnego planu podziału terenu na działki,

- warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, a w tym warunków do projektowania realizacyjnego uzbrojenia terenu i nawierzchni ulic i placów.

Dla terenu objętego planem wydana została zgoda na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.
Teren objęty opracowaniem planu stanowi część jednostki strukturalnej C.M. projektowanej w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy.
Jednostka ta posiada cechy jednostki obrzeźnej wielofunkcyjnej o funkcjach zdefiniowanych w "Studium...".
Położenie terenu na kierunku rozwoju m.Płocka, w sąsiedztwie dużej dzielnicy mieszkaniowej Podolszyce oraz przyszłościowych terenów zainwestowania miejskiego nakłada obowiązek ustalenia funkcji miastotwórczych nie tylko

mieszkaniowych ale i publicznych, handlowych i produkcyjnych.
Plan niniejszy definiuje obszar o funkcji mieszkalnej i mieszkalno - usługowej (usługowo-mieszkalnej, produkcyjnej itp.).
Teren objęty opracowaniem obsługuje układ komunikacyjny przesądzony w "Studium...". W obszar projektowany wchodzą tereny użytkowane jako tereny rolne, z istniejącą zabudową zagrodową.

Bilans terenu objętego opracowaniem:

teren ogółem	1,64 ha
w tym:	
działki budowlane od 1÷ 16	1,47 ha
drogi i place	0,17 ha

II. Ustalenia szczegółowe

II. 1. Granice

Ustalony na rysunku planu układ granic działek projektowanych pod funkcje budownictwa mieszkalnego, mieszkalno - usługowego, handlowego, produkcyjny oraz funkcje publiczne (drogi) mają charakter obligatoryjny.
Uściślenie podanych na rysunku planu wymiarów przy sporządzaniu geodezyjnego planu podziału może mieć miejsce jedynie w stosunku do działek w ramach tolerancji wynikających z kartometrycznych wartości rysunku planu zagospodarowania, t.j. ± 0,5 m w długości i szerokości każdej działki, natomiast ustalone w planie szerokości ulic i ciągów pieszych w liniach rozgraniczających nie mogą być zmienione.

II. 2. Zasady realizacji

Budowa urządzeń uzbrojenia terenu i nawierzchni ulic wymaga uprzedniego uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, sporządzenia planu zagospodarowania działki (terenu) uwzględniającego ustalenia części III niniejszego planu oraz uzgodnień z właściwymi jednostkami a także uzyskania pozwolenia na budowę.

Właściciel działki przed podjęciem inwestycji zobowiązany jest:

- uzyskać decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,

- sporządzić plan zagospodarowania działki w ramach projektu techniczno - budowlanego,

- uzyskać decyzję o pozwoleniu na budowę.

II. 3. Zasady kształtowania zabudowy

3.1. Linie zabudowy określone na rysunku planu mają charakter obligatoryjny dla zabudowy mieszkalnej.
Dopuszczona planem zabudowa niemieszkalna (usługowa, produkcyjna, handlowa) może być realizowana w innych liniach zabudowy pod warunkiem uzyskania uzgodnień:
- jednostki nadzorującej użytkowanie danej ulicy,
- jednostki ochrony ekologicznej.

3.2. Projektowane budynki mieszkalne nie mogą przekraczać wysokości dwu i pół kondygnacji.
Poziom posadowień podłogi parteru budynków mieszkalnych nie może być wyżej niż 0,7 m nad poziom terenu, a dla funkcji usługowych zapewnić dostęp osób niepełnosprawnych.
Indywidualne rozwiązania projektowe wielopoziomowe winny zabezpieczyć powyższe wymagania.
Istniejąca zabudowa zagrodowa adaptowana tylko w funkcjach mieszkalnych przewidywana jest do przekształceń w formy zabudowy handlowo - usługowej projektowanej indywidualnie.
Architektura budynków, bez względu na ich funkcje powinna spełniać wymagania art. 4 prawa budowlanego.
Ustala się rygor rytmu kalenicowego pierzei ulicznej (równoległego lub prostopadłego) oraz nachylenie połaci dachowej w granicach 35° ÷ 45°.
Ustalenie rytmu układu kalenicy oraz nachylenie połaci dachu następuje w trybie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
Również układ projektowanych budynków mieszkalnych, definiowany w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, ma charakter obligatoryjny w stosunku do ulicy,

pozostałe ściany naniesionych budynków mogą być kształtowane dowolnie zachowując jednak wymagane przepisami odległości od granic i projektowanych na sąsiednich działkach budynków w sposób nie powodujący ograniczeń w układzie zabudowy sąsiedniej.
Dla budynków gospodarczych obowiązuje zasada ustalona na rysunku planu. Wielkość obrysów (rzutów) tych budynków nie przekraczających wysokości 3 m, może być odpowiednio zmniejszana lub powiększana z warunkiem, że nie będzie powodować ograniczeń zagospodarowania i użytkowania sąsiednich działek, z pełnym przestrzeganiem obowiązujących przepisów.
Budynki gospodarcze nie mogą służyć prowadzeniu bezpośredniej działalności gospodarczej, usługowo - produkcyjnej lub handlowej.

II. 4. Zasady kształtowania i ochrony środowiska

Plan ustala:

- zasady gospodarki wodno - ściekowej,

- konieczność ograniczenia uciążliwości przewidzianych planem funkcji usługowych do granic własnej działki.

II. 5. Układ komunikacyjny

Plan na podstawie ustaleń systemu obsługi komunikacyjnej zdefiniowanego w "Studium" przewiduje obsługę komunikacyjną projektowanymi ulicami wewnętrznymi powiązanymi z układem ulic zbiorczych i obszarowych.
Istniejąca droga wsi Gulczewo Kolonia w planie określona została jako ciąg pieszo - jezdny obsługujący docelowy zespół funkcji handlowo - usługowych.

III. Zasady uzbrojenia terenu

Stan istniejący

W w/w terenie brak uzbrojenia, jedynie w drodze wiejskiej ułożony został w latach 90-tych wodociąg f 160 i gazociąg f 90.
Średnice w/w rurociągów zostały wykonane dla zabezpieczenia mediów dla programowanej zabudowy.

Stan projektowany

Dla przedmiotowych terenów przewiduje się budowę osiedlowej sieci wodociągowej i gazowej w oparciu o istniejące uzbrojenie.
W I etapie przewiduje się indywidualne oczyszczanie ścieków - zastosowanie nowych ofert rozwiązań technicznych lub zaprojektowanie zbiorników szczelnych, okresowo opróżnianych i wywożenie nieczystości do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków w Słupnie.
Docelowo programuje się realizację sieci kanalizacji sanitarnej i grawitacyjne odprowadzenie ścieków do programowanej oczyszczalni ścieków "Wschód" (dla wschodnich terenów m.Płocka).
W projektowanych liniach rozgraniczających ulic zarezerwowano pas terenu dla urządzeń elektrycznych i telekomunikacyjnych.
Zaopatrzenie w ciepło przewiduje się z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem rozwiązań ekologicznych.
Istnieje możliwość zastosowania gazu jako paliwa.



Mapa do celów projektowych

Skala 1 : 1000

Fragment mapy zasadniczej: 262.111.241,242,243,244

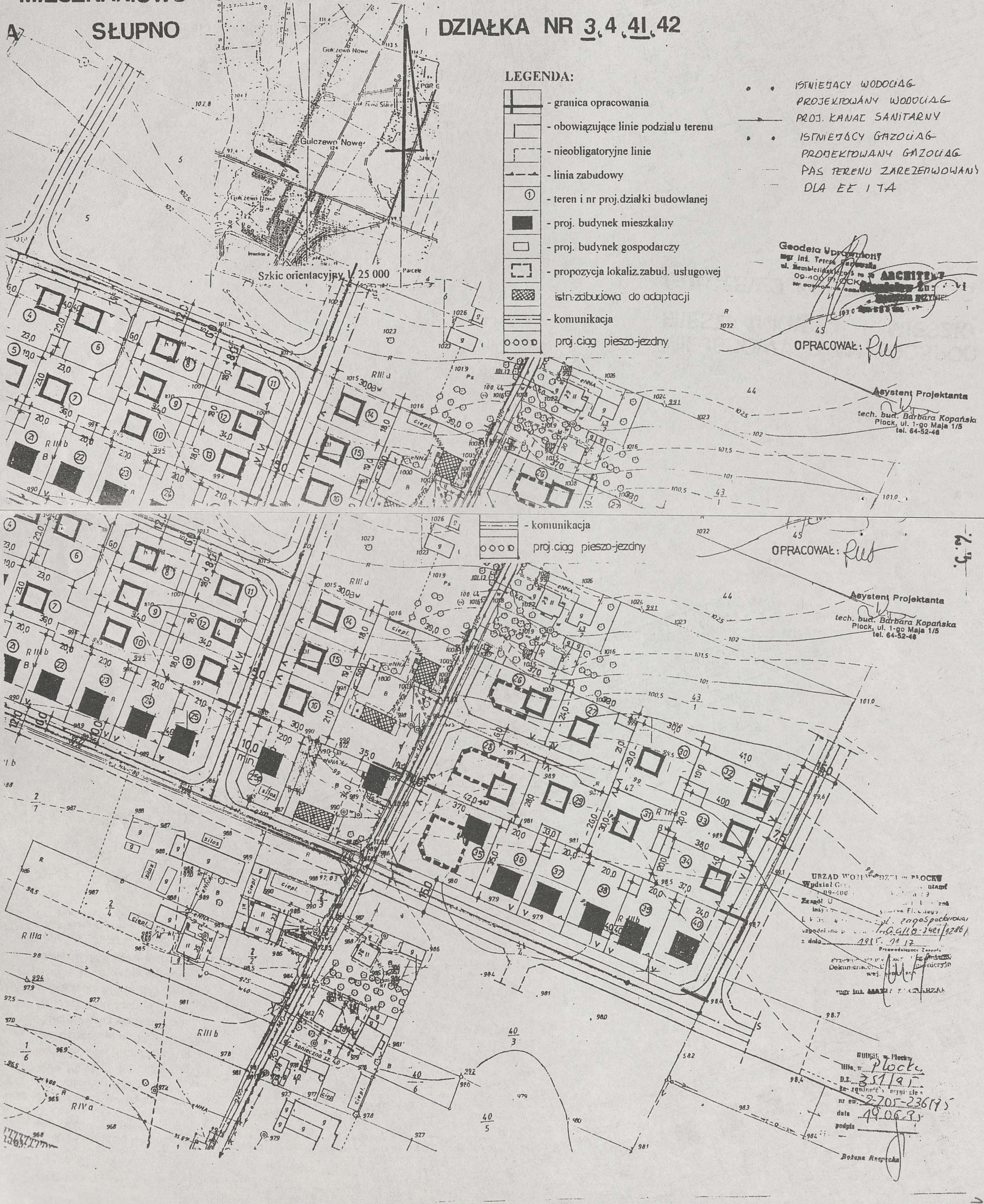
obiekt : Gulczewo Kolonia
gm: Slupno

Dzialki 4,42 stanowiące własność:
Michałowski Albin-1/5
zam. Płock ul. Postańców 17/20
Michałowski Kazimierz -1/5
zam. Szczecin ul. Jasna 105/52
Michałowska Barbara - 1/5

2.2.

ZGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWO – USŁUGOWEJ

SŁUPNO   DZIAŁKA NR 3, 4, 41, 42



2.3.

15

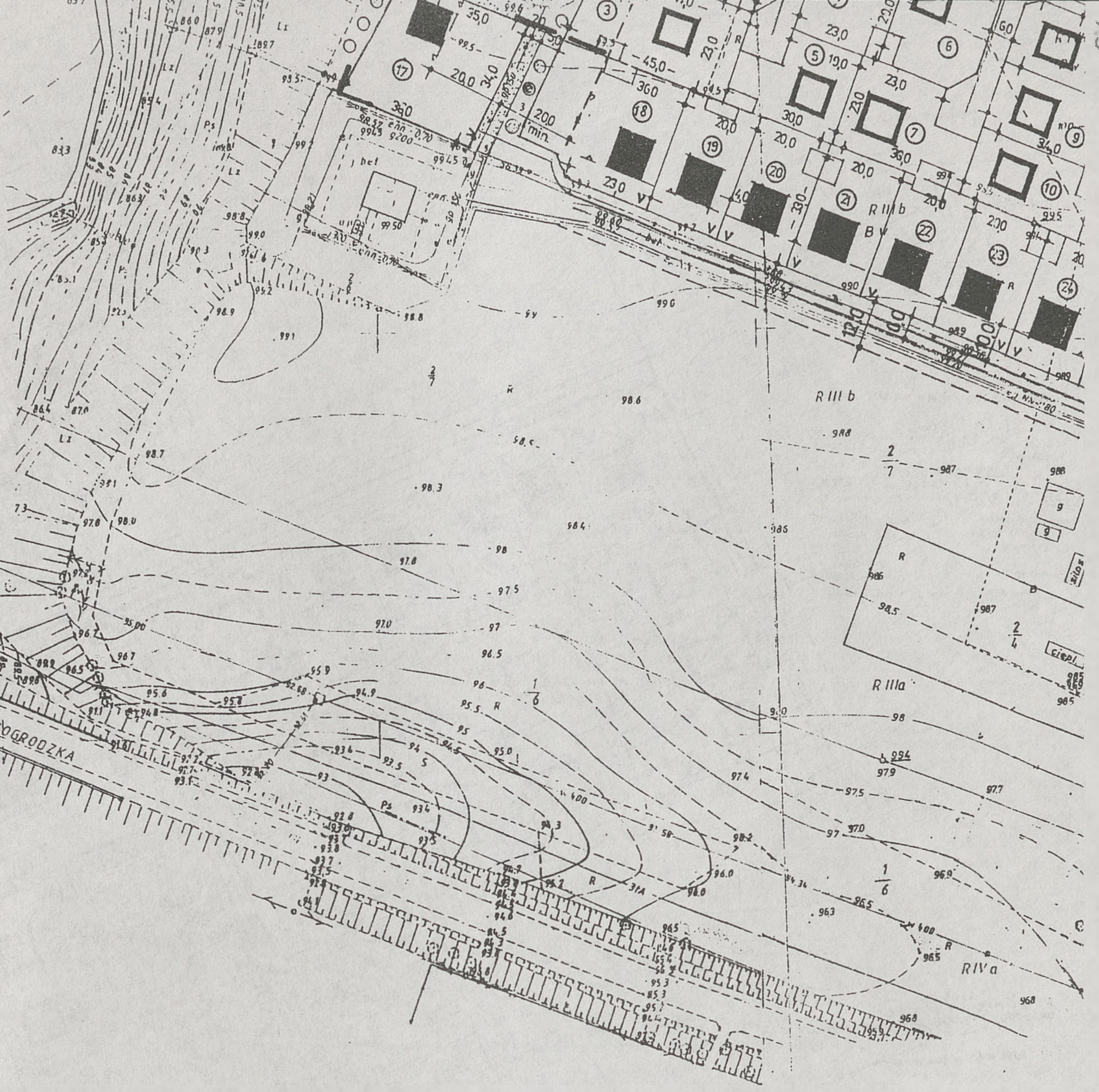
Skala 1 : 1000

Fragment mapy zasadniczej: 262.111.241,242,243,244

obiekt : Gulczewo Kolonia
gm: Słupno

Działki 4,42 stanowiące własność:
Michałowski Albin-1/5
zam. Płock ul. Postańców 17/20
Michałowski Kazimierz -1/5
zam. Szczecin ul. Jasna 105/52
Michałowska Barbara - 1/5
Michałowski Jerzy -1/5
Olszewska Maria -1/5
Działki 3,41 stanowiące własność:
Edwarda i Marianny małż. KĘPCZYŃSKICH

43/1 - Malesa Ireneusz i Danuta
5 - Markiewicz Edmund i Bogumiła
Płock Imielnica ul Skrajna



2.4.

Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr 94/XIV/95
Rady Gminy w Słupnie
z dnia 28.XII.1995r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowo - usługowej
GULCZEWO - KOLONIA gm. Słupno

Działka Nr 76/1

I. Ustalenia ogólne

Przedmiotem opracowania jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowo-usługowej położonego we wsi Gulczewo Kolonia gm. Słupno obejmującego działki Nr 76/1.

Teren stanowi własność: Eugenia Kolasińska.

Plan ustala:

- wyznaczenie terenów objętych planem zagospodarowania z podziałem na poszczególne funkcje wraz z określeniem linii rozgraniczających poszczególne funkcje oraz wydzielających poszczególne działki budowlane,

- rozwiązanie układu komunikacyjnego z określeniem linii rozgraniczających,

- określenie wstępnych warunków do projektowania realizacyjnego dla zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków, a ponadto wskazanie docelowych możliwości doprowadzenia gazu przewodowego,

- warunki kształtowania zabudowy i określenie jej charakteru oraz wyznaczenie linii zabudowy,

- zagospodarowanie zielenią,

- wskazanie terenu dla realizacji celów publicznych.

Podstawę merytoryczną opracowania planu stanowią:

- ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno zatwierdzonego Uchwałą Nr 36/VI/94 z dnia 29.XII.1994 r. Dz.U. Woj. Płockiego Nr 9 poz. 150,

- Studium Planu Zagospodarowania Przestrzennego wielofunkcyjnych terenów zainwestowania we wsi Gulczewo gm. Słupno.

Celem planu jest ustalenie:

- podstaw formalno-prawnych i merytorycznych dla prowadzenia racjonalnej gospodarki przestrzennej na terenie wyznaczonym w planie,

- warunków przygotowania terenu dla potrzeb realizacji planu,

- podstaw i warunków do sporządzenia geodezyjnego planu podziału terenu na działki, warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, a w tym warunków do projektowania realizacyjnego uzbrojenia terenu i nawierzchni ulic i placów.

Dla terenu objętego planem wydana została zgoda na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.
Teren objęty opracowaniem planu stanowi część jednostki strukturalnej C.M. projektowanej w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy.
Jednostka ta posiada cechy jednostki obrzeźnej wielofunkcyjnej o funkcjach zdefiniowanych w "Studium...".
Położenie terenu na kierunku rozwoju m.Płocka, w sąsiedztwie dużej dzielnicy mieszkaniowej Podolszyce oraz przyszłościowych terenów zainwestowania miejskiego nakłada obowiązek ustalenia funkcji miastotwórczych nie tylko mieszkaniowych ale i publicznych, handlowych i produkcyjnych.
Plan niniejszy definiuje obszar o funkcji usługowo - mieszkalnej.
Teren objęty opracowaniem obsługuje układ komunikacyjny przesądzony w "Studium...".

W obszar projektowany wchodzą tereny użytkowane jako tereny rolne, z istniejącą zabudową zagrodową.

Bilans terenu objętego opracowaniem:

teren ogółem	2,56 ha
w tym:	
działki budowlane od 1÷ 8	1,90 ha
drogi i place	0,66 ha
inne tereny	-

II. Ustalenia szczegółowe

II. 1. Granice

Ustalony na rysunku planu układ granic działek projektowanych pod funkcje budownictwa usługowego, handlowego, oraz funkcje publiczne (drogi) mają charakter obligatoryjny.
Uściślenie podanych na rysunku planu wymiarów przy sporządzaniu geodezyjnego planu podziału może mieć miejsce jedynie w stosunku do działek w ramach tolerancji wynikających z kartometrycznych wartości rysunku planu zagospodarowania, t.j. ± 0,5 m w długości i szerokości każdej działki, natomiast ustalone w planie szerokości ulic i ciągów pieszych w liniach rozgraniczających nie mogą być zmienione.

II. 2. Zasady realizacji

Budowa urządzeń uzbrojenia terenu i nawierzchni ulic wymaga uprzedniego uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, sporządzenia planu zagospodarowania działki (terenu) uwzględniającego ustalenia części III niniejszego planu oraz uzgodnień z właściwymi jednostkami a także uzyskania pozwolenia na budowę.

Właściciel działki przed podjęciem inwestycji zobowiązany jest:

- uzyskać decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,

- sporządzić plan zagospodarowania działki w ramach projektu techniczno - budowlanego,

- uzyskać decyzję o pozwoleniu na budowę.

II. 3. Zasady kształtowania zabudowy

3.1. Linie zabudowy określone na rysunku planu mają charakter obligatoryjny dla zabudowy mieszkalnej.
Dopuszczona planem zabudowa niemieszkalna (usługowa, produkcyjna, handlowa) może być realizowana w innych liniach zabudowy pod warunkiem uzyskania uzgodnień:
- jednostki nadzorującej użytkowanie danej ulicy,
- jednostki ochrony ekologicznej.

3.2. Projektowane budynki mieszkalne nie mogą przekraczać wysokości dwu i pół kondygnacji.
Poziom posadowień podłogi parteru budynków mieszkalnych nie może być wyżej niż 0,7 m nad poziom terenu, a dla funkcji usługowych zapewnić dostęp osób niepełnosprawnych.
Indywidualne rozwiązania projektowe wielopoziomowe winny zabezpieczyć powyższe wymagania.
Istniejąca zabudowa zagrodowa adaptowana tylko w funkcjach mieszkalnych przewidywana jest do przekształceń w formy zabudowy handlowo - usługowej projektowanej indywidualnie.
Architektura budynków, bez względu na ich funkcje powinna spełniać wymagania art. 4 prawa budowlanego.
Również układ projektowanych budynków mieszkalnych, definiowany w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, ma charakter obligatoryjny w stosunku do ulicy, pozostałe ściany naniesionych budynków mogą być kształtowane dowolnie zachowując jednak wymagane przepisami odległości od granic i projektowanych na sąsiednich działkach budynków w sposób nie powodujący ograniczeń w układzie zabudowy sąsiedniej.

Dla budynków gospodarczych obowiązuje zasada ustalona na rysunku planu. Wielkość obrysów (rzutów) tych budynków nie przekraczających wysokości 3 m, może być odpowiednio zmniejszana lub powiększana z warunkiem, że nie będzie powodować ograniczeń zagospodarowania i użytkowania sąsiednich działek, z pełnym przestrzeganiem obowiązujących przepisów.
Budynki gospodarcze nie mogą służyć prowadzeniu bezpośredniej działalności gospodarczej, usługowo - produkcyjnej lub handlowej.

II. 4. Zasady kształtowania i ochrony środowiska

Plan ustala:
- zasady gospodarki wodno - ściekowej,

- konieczność ograniczenia uciążliwości przewidzianych planem funkcji usługowych do granic własnej działki.

II. 5. Układ komunikacyjny

Plan na podstawie ustaleń systemu obsługi komunikacyjnej zdefiniowanego w "Studium" przewiduje obsługę komunikacyjną projektowanymi ulicami wewnętrznymi powiązanymi z układem ulic zbiorczych i obszarowych.
Istniejąca droga wsi Gulczewo Kolonia w planie określona została jako ciąg pieszo - jezdny obsługujący docelowy zespół funkcji handlowo - usługowych.

III. Zasady uzbrojenia terenu

Stan istniejący

W w/w terenie brak uzbrojenia, jedynie w drodze wiejskiej ułożony został w latach 90-tych wodociąg f 160 i gazociąg f 90.
Średnice w/w rurociągów zostały wykonane dla zabezpieczenia mediów dla programowanej zabudowy.

Stan projektowany

Dla przedmiotowych terenów przewiduje się budowę osiedlowej sieci wodociągowej i gazowej w oparciu o istniejące uzbrojenie.
W I etapie przewiduje się indywidualne oczyszczanie ścieków - zastosowanie nowych ofert rozwiązań technicznych lub zaprojektowanie zbiorników szczelnych, okresowo opróżnianych i wywożenie nieczystości do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków w Słupnie.
Docelowo programuje się realizację sieci kanalizacji sanitarnej i grawitacyjne odprowadzenie ścieków do programowanej oczyszczalni ścieków "Wschód" (dla wschodnich terenów m.Płocka).
W projektowanych liniach rozgraniczających ulic zarezerwowano pas terenu dla urządzeń elektrycznych i telekomunikacyjnych.
Zaopatrzenie w ciepło przewiduje się z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem rozwiązań ekologicznych.
Istnieje możliwość zastosowania gazu jako paliwa.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY USŁUGOWO-MIESZKANIOWEJ

DZIAŁKA NR 76/1

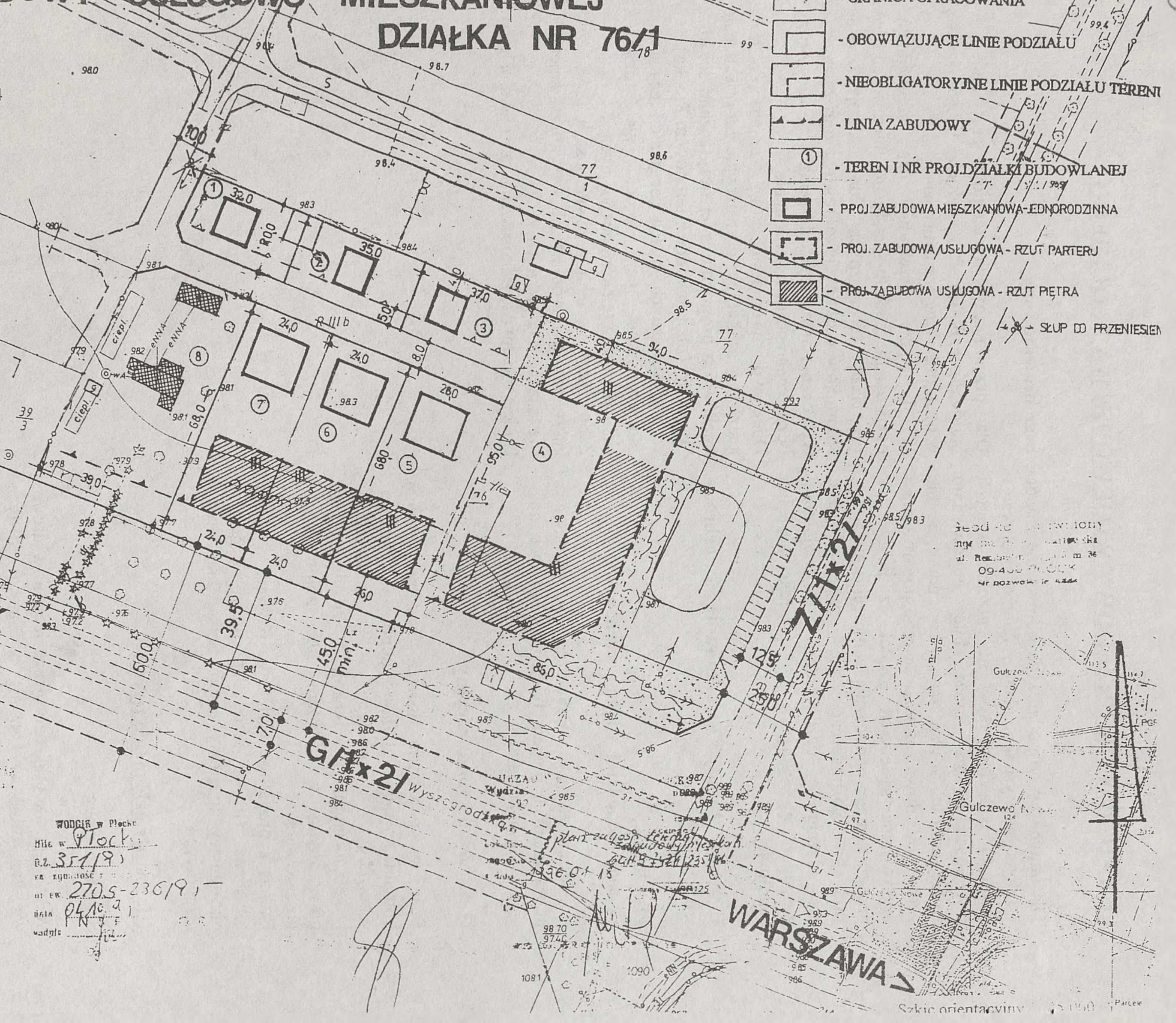
Skala 1 : 1000

Fragment mapy zasadniczej 262.111.244

obiekt : Gulczewo Kolonia
gm: Słupno

Działka 76/1 stanowiąca własność:
Eugenii Kolasińskiej

Właściciele działek sąsiednich
40/- Marciniak Józef i Anna
40/3 - Grabowski Roman i Wanda
zam.Płock - Ośnica ul.Gmury 2
39/3 - Wojciechowski Zbigniew i Maria
zam. Płock ul Wschodnia 14/5
77/2 - Sokół Antoni i Jadwiga 1/2
zam. Płock ul Jakubowskiego 8/1
Sokół Gałązka Ewa 1/2



OPRACOWAŁ:

Asystent Projektanta
tech. bud. Barbara Kopańska
Płock, ul. 1-go Maja 1/5
tel. 64-52-46

3.1.

Załącznik Nr 4
do Uchwały Nr 94/XIV/95
Rady Gminy w Słupnie
z dnia 28.XII.1995r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowo - usługowej
GULCZEWO - KOLONIA gm. Słupno

Działka Nr 5

I. Ustalenia ogólne

Przedmiotem opracowania jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej położonego we wsi Gulczewo Kolonia gm. Słupno obejmującego działki Nr 5.

Teren stanowi własność:
Edmund i Bogumiła Markiewicz.

Plan ustala:

- wyznaczenie terenów objętych planem zagospodarowania z podziałem na poszczególne funkcje wraz z określeniem linii rozgraniczających poszczególne funkcje oraz wydzielających poszczególne działki budowlane,

- rozwiązanie układu komunikacyjnego z określeniem linii rozgraniczających,

- określenie wstępnych warunków do projektowania realizacyjnego dla zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków, a ponadto wskazanie docelowych możliwości doprowadzenia gazu przewodowego,

- warunki kształtowania zabudowy i określenie jej charakteru oraz wyznaczenie linii zabudowy,

- zagospodarowanie zielenią,

- wskazanie terenu dla realizacji celów publicznych.

Podstawę merytoryczną opracowania planu stanowią:

- ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno zatwierdzonego Uchwałą Nr 36/VI/94 z dnia 29.XII.1994 r. Dz. U. Woj. Płockiego Nr 9 poz. 150,

- Studium Planu Zagospodarowania Przestrzennego wielofunkcyjnych terenów zainwestowania we wsi Gulczewo gm. Słupno.

Celem planu jest ustalenie:

- podstaw formalno-prawnych i merytorycznych dla prowadzenia racjonalnej gospodarki przestrzennej na terenie wyznaczonym w planie,

- warunków przygotowania terenu dla potrzeb realizacji planu,

- podstaw i warunków do sporządzenia geodezyjnego planu podziału terenu na działki,

- warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, a w tym warunków do projektowania realizacyjnego uzbrojenia terenu i nawierzchni ulic i placów.

Dla terenu objętego planem wydana została zgoda na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.
Teren objęty opracowaniem planu stanowi część jednostki strukturalnej C.M. projektowanej w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy.
Jednostka ta posiada cechy jednostki obrzeźnej wielofunkcyjnej o funkcjach zdefiniowanych w "Studium...".
Położenie terenu na kierunku rozwoju m.Płocka, w sąsiedztwie dużej dzielnicy mieszkaniowej Podolszyce oraz przyszłościowych terenów zainwestowania miejskiego nakłada obowiązek ustalenia funkcji miastotwórczych nie tylko mieszkaniowych ale i publicznych, handlowych i produkcyjnych.

Plan niniejszy definiuje obszar o funkcji mieszkalnej i mieszkalno - usługowej.
Teren objęty opracowaniem obsługuje układ komunikacyjny przesądzony w "Studium...". W obszar projektowany wchodzą tereny użytkowane jako tereny rolne, z istniejącą zabudową zagrodową.

Bilans terenu objętego opracowaniem:

teren ogółem	1,40 ha
w tym:	
działki budowlane od 1÷ 14	1,14 ha
drogi i place	0,21 ha
inne tereny	400 m^2

II. Ustalenia szczegółowe

II. 1. Granice

Ustalony na rysunku planu układ granic działek projektowanych pod funkcje budownictwa mieszkalnego, mieszkalno - usługowego oraz funkcje publiczne (drogi) mają charakter obligatoryjny.
Uściślenie podanych na rysunku planu wymiarów przy sporządzaniu geodezyjnego planu podziału może mieć miejsce jedynie w stosunku do działek w ramach tolerancji wynikających z kartometrycznych wartości rysunku planu zagospodarowania, t.j. ± 0,5 m w długości i szerokości każdej działki, natomiast ustalone w planie szerokości ulic i ciągów pieszych w liniach rozgraniczających nie mogą być zmienione.

II. 2. Zasady realizacji

Budowa urządzeń uzbrojenia terenu i nawierzchni ulic wymaga uprzedniego uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, sporządzenia planu zagospodarowania działki (terenu) uwzględniającego ustalenia części III niniejszego planu oraz uzgodnień z właściwymi jednostkami a także uzyskania pozwolenia na budowę.

Właściciel działki przed podjęciem inwestycji zobowiązany jest:

- uzyskać decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,

- sporządzić plan zagospodarowania działki w ramach projektu techniczno - budowlanego,

- uzyskać decyzję o pozwoleniu na budowę.

II. 3. Zasady kształtowania zabudowy

3.1. Linie zabudowy określone na rysunku planu mają charakter obligatoryjny dla zabudowy mieszkalnej.
Dopuszczona planem zabudowa niemieszkalna (usługowa, produkcyjna, handlowa) może być realizowana w innych liniach zabudowy pod warunkiem uzyskania uzgodnień:
- jednostki nadzorującej użytkowanie danej ulicy,
- jednostki ochrony ekologicznej.

3.2. Projektowane budynki mieszkalne nie mogą przekraczać wysokości dwu i pół kondygnacji.
Poziom posadowień podłogi parteru budynków mieszkalnych nie może być wyżej niż 0,7 m nad poziom terenu, a dla funkcji usługowych zapewnić dostęp osób niepełnosprawnych.
Indywidualne rozwiązania projektowe wielopoziomowe winny zabezpieczyć powyższe wymagania.
Istniejąca zabudowa zagrodowa adaptowana tylko w funkcjach mieszkalnych przewidywana jest do przekształceń w formy zabudowy handlowo - usługowej projektowanej indywidualnie.
Architektura budynków, bez względu na ich funkcje powinna spełniać wymagania art. 4 prawa budowlanego.
Ustala się rygor rytmu kalenicowego pierzei ulicznej (równoległego lub prostopadłego) oraz nachylenie połaci dachowej w granicach 35° ÷ 45°.
Ustalenie rytmu układu kalenicy oraz nachylenie połaci dachu następuje w trybie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
Również układ projektowanych budynków mieszkalnych, definiowany w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, ma charakter obligatoryjny w stosunku do ulicy,

pozostałe ściany naniesionych budynków mogą być kształtowane dowolnie zachowując jednak wymagane przepisami odległości od granic i projektowanych na sąsiednich działkach budynków w sposób nie powodujący ograniczeń w układzie zabudowy sąsiedniej.
Dla budynków gospodarczych obowiązuje zasada ustalona na rysunku planu. Wielkość obrysów (rzutów) tych budynków nie przekraczających wysokości 3 m, może być odpowiednio zmniejszana lub powiększana z warunkiem, że nie będzie powodować ograniczeń zagospodarowania i użytkowania sąsiednich działek, z pełnym przestrzeganiem obowiązujących przepisów.
Budynki gospodarcze nie mogą służyć prowadzeniu bezpośredniej działalności gospodarczej, usługowo - produkcyjnej lub handlowej.

II. 4. Zasady kształtowania i ochrony środowiska

Plan ustala:

- zasady gospodarki wodno - ściekowej,

- konieczność ograniczenia uciążliwości przewidzianych planem funkcji usługowych do granic własnej działki.

II. 5. Układ komunikacyjny

Plan na podstawie ustaleń systemu obsługi komunikacyjnej zdefiniowanego w "Studium" przewiduje obsługę komunikacyjną projektowanymi ulicami wewnętrznymi powiązanymi z układem ulic zbiorczych i obszarowych.
Istniejąca droga wsi Gulczewo Kolonia w planie określona została jako ciąg pieszo - jezdny obsługujący docelowy zespół funkcji handlowo - usługowych.

III. Zasady uzbrojenia terenu

Stan istniejący

W w/w terenie brak uzbrojenia, jedynie w drodze wiejskiej ułożony został w latach 90-tych wodociąg f 160 i gazociąg f 90.
Średnice w/w rurociągów zostały wykonane dla zabezpieczenia mediów dla programowanej zabudowy.

Stan projektowany

Dla przedmiotowych terenów przewiduje się budowę osiedlowej sieci wodociągowej i gazowej w oparciu o istniejące uzbrojenie.
W I etapie przewiduje się indywidualne oczyszczanie ścieków - zastosowanie nowych ofert rozwiązań technicznych lub zaprojektowanie zbiorników szczelnych, okresowo opróżnianych i wywożenie nieczystości do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków w Słupnie.
Docelowo programuje się realizację sieci kanalizacji sanitarnej i grawitacyjne odprowadzenie ścieków do programowanej oczyszczalni ścieków "Wschód" (dla wschodnich terenów m.Płocka).
W projektowanych liniach rozgraniczających ulic zarezerwowano pas terenu dla urządzeń elektrycznych i telekomunikacyjnych.
Zaopatrzenie w ciepło przewiduje się z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem rozwiązań ekologicznych.
Istnieje możliwość zastosowania gazu jako paliwa.



4.1. MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKNIOWEJ
DZIAŁKA NR 5, 6, 44 GULCZEWO KOLONIA SŁUP
LEGENDA:
- granica opracowania
- obowiązujące linie podziału terenu
- nieobligatoryjne linie
- linia zabudowy
- teren i nr proj.działki budowlanej
- proj. budynek mieszkalny
- proj. budynek gospodarczy
- propozycja lokaliz.zabud. usługowej
- istn.zabudowa do adaptacji
- komunikacja
zabudowa do rozbiórki
proj.ciąg pieszo-jezdny
Gulczewo Nowe
entacyjny 1: 25 000
OPRACO

4.2.



NEGO
SŁUPNO
Mapa do celów projektowych
Skala 1 : 1000
Fragment mapy zasadniczej 261.111.241,242,244
obiekt :Gulczewo Kolonia
gm: Słupno
Działka 5 stanowiąca własność:
Edmunda i Bogumiły Markiewicz
zam. Płock Imielnica ul. Skrajna
Właściciele działek sąsiednich
4 - Michałowski Albin 1/5
zam. Płock ul. Powstańców 17/20
Michałowski Kazimierz 1/5
zam. Szczecin ul Jasna 105/52
Michałowska Barbara 1/5
Michałowski Jerzy 1/5
Olszewska Maria 1/5
zam Płock ul Mickiewicza 23/65
Działki 6,44 stanowiące własność:
Jadwiga KULIŃSKA
zam.Płock,ul. Piękna 3A
OPRACOWAŁ
ARCHITEKT
Asystent Projektanta
tech. bud. Barbara Kopańska
Płock, ul. 1-go Maja 1/5
tel. 64-52-46
WOdGiS w Płocku
Płocku
351/91
2701-236/91
19.06.91

Załącznik Nr 5
do Uchwały Nr 94/XIV/95
Rady Gminy w Słupnie
z dnia 28.XII.1995r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowo - usługowej

GULCZEWO - KOLONIA gm. Słupno

Działka Nr 6,44

I. Ustalenia ogólne

Przedmiotem opracowania jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej położonego we wsi Gulczewo Kolonia gm. Słupno obejmującego działki Nr 6,44.

Teren stanowi własność: Jadwiga Kulińska.

Plan ustala:

- wyznaczenie terenów objętych planem zagospodarowania z podziałem na poszczególne funkcje wraz z określeniem linii rozgraniczających poszczególne funkcje oraz wydzielających poszczególne działki budowlane,

- rozwiązanie układu komunikacyjnego z określeniem linii rozgraniczających,

- określenie wstępnych warunków do projektowania realizacyjnego dla zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków, a ponadto wskazanie docelowych możliwości doprowadzenia gazu przewodowego,

- warunki kształtowania zabudowy i określenie jej charakteru oraz wyznaczenie linii zabudowy,

- zagospodarowanie zielenią,

- wskazanie terenu dla realizacji celów publicznych.

Podstawę merytoryczną opracowania planu stanowią:

- ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno zatwierdzonego Uchwałą Nr 36/VI/94 z dnia 29.XII.1994 r. Dz. U. Woj. Płockiego Nr 9 poz. 150,

- Studium Planu Zagospodarowania Przestrzennego wielofunkcyjnych terenów zainwestowania we wsi Gulczewo gm. Słupno.

Celem planu jest ustalenie:

- podstaw formalno-prawnych i merytorycznych dla prowadzenia racjonalnej gospodarki przestrzennej na terenie wyznaczonym w planie,

- warunków przygotowania terenu dla potrzeb realizacji planu,

- podstaw i warunków do sporządzenia geodezyjnego planu podziału terenu na działki,

- warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, a w tym warunków do projektowania realizacyjnego uzbrojenia terenu i nawierzchni ulic i placów.

Dla terenu objętego planem wydana została zgoda na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.
Teren objęty opracowaniem planu stanowi część jednostki strukturalnej C.M. projektowanej w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy.
Jednostka ta posiada cechy jednostki obrzeźnej wielofunkcyjnej o funkcjach zdefiniowanych w "Studium...".
Położenie terenu na kierunku rozwoju m.Płocka, w sąsiedztwie dużej dzielnicy mieszkaniowej Podolszyce oraz przyszłościowych terenów zainwestowania miejskiego nakłada obowiązek ustalenia funkcji miastotwórczych nie tylko mieszkaniowych ale i publicznych, handlowych i produkcyjnych.
Plan niniejszy definiuje obszar o funkcji mieszkalnej i mieszkalno - usługowej (usługowo-mieszkalnej, produkcyjnej itp.).

Teren objęty opracowaniem obsługuje układ komunikacyjny przesądzony w "Studium...". W obszar projektowany wchodzą tereny użytkowane jako tereny rolne, z istniejącą zabudową zagrodową.

Bilans terenu objętego opracowaniem:

teren ogółem	1,54 ha
w tym:	
działki budowlane od 1÷ 15	1,32 ha
drogi i place	0,22 ha

II. Ustalenia szczegółowe

II. 1. Granice

Ustalony na rysunku planu układ granic działek projektowanych pod funkcje budownictwa mieszkalnego, mieszkalno - usługowego, handlowego, produkcyjnego oraz funkcje publiczne (drogi) mają charakter obligatoryjny.
Uściślenie podanych na rysunku planu wymiarów przy sporządzaniu geodezyjnego planu podziału może mieć miejsce jedynie w stosunku do działek w ramach tolerancji wynikających z kartometrycznych wartości rysunku planu zagospodarowania, t.j. ± 0,5 m w długości i szerokości każdej działki, natomiast ustalone w planie szerokości ulic i ciągów pieszych w liniach rozgraniczających nie mogą być zmienione.

II. 2. Zasady realizacji

Budowa urządzeń uzbrojenia terenu i nawierzchni ulic wymaga uprzedniego uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, sporządzenia planu zagospodarowania działki (terenu) uwzględniającego ustalenia części III niniejszego planu oraz uzgodnień z właściwymi jednostkami a także uzyskania pozwolenia na budowę.

Właściciel działki przed podjęciem inwestycji zobowiązany jest:

- uzyskać decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,

- sporządzić plan zagospodarowania działki w ramach projektu techniczno - budowlanego,

- uzyskać decyzję o pozwoleniu na budowę.

II. 3. Zasady kształtowania zabudowy

3.1. Linie zabudowy określone na rysunku planu mają charakter obligatoryjny dla zabudowy mieszkalnej.
Dopuszczona planem zabudowa niemieszkalna (usługowa, produkcyjna, handlowa) może być realizowana w innych liniach zabudowy pod warunkiem uzyskania uzgodnień:
- jednostki nadzorującej użytkowanie danej ulicy,
- jednostki ochrony ekologicznej.

3.2. Projektowane budynki mieszkalne nie mogą przekraczać wysokości dwu i pół kondygnacji.
Poziom posadowień podłogi parteru budynków mieszkalnych nie może być wyżej niż 0,7 m nad poziom terenu, a dla funkcji usługowych zapewnić dostęp osób niepełnosprawnych.
Indywidualne rozwiązania projektowe wielopoziomowe winny zabezpieczyć powyższe wymagania.
Istniejąca zabudowa zagrodowa adaptowana tylko w funkcjach mieszkalnych przewidywana jest do przekształceń w formy zabudowy handlowo - usługowej projektowanej indywidualnie.
Architektura budynków, bez względu na ich funkcje powinna spełniać wymagania art. 4 prawa budowlanego.
Ustala się rygor rytmu kalenicowego pierzei ulicznej (równoległego lub prostopadłego) oraz nachylenie połaci dachowej w granicach 35° ÷ 45°.
Ustalenie rytmu układu kalenicy oraz nachylenie połaci dachu następuje w trybie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
Również układ projektowanych budynków mieszkalnych, definiowany w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, ma charakter obligatoryjny w stosunku do ulicy,

pozostałe ściany naniesionych budynków mogą być kształtowane dowolnie zachowując jednak wymagane przepisami odległości od granic i projektowanych na sąsiednich działkach budynków w sposób nie powodujący ograniczeń w układzie zabudowy sąsiedniej.
Dla budynków gospodarczych obowiązuje zasada ustalona na rysunku planu. Wielkość obrysów (rzutów) tych budynków nie przekraczających wysokości 3 m, może być odpowiednio zmniejszana lub powiększana z warunkiem, że nie będzie powodować ograniczeń zagospodarowania i użytkowania sąsiednich działek, z pełnym przestrzeganiem obowiązujących przepisów.
Budynki gospodarcze nie mogą służyć prowadzeniu bezpośredniej działalności gospodarczej, usługowo - produkcyjnej lub handlowej.

II. 4. Zasady kształtowania i ochrony środowiska

Plan ustala:

- zasady gospodarki wodno - ściekowej,

- konieczność ograniczenia uciążliwości przewidzianych planem funkcji usługowych do granic własnej działki.

II. 5. Układ komunikacyjny

Plan na podstawie ustaleń systemu obsługi komunikacyjnej zdefiniowanego w "Studium" przewiduje obsługę komunikacyjną projektowanymi ulicami wewnętrznymi powiązanymi z układem ulic zbiorczych i obszarowych.
Istniejąca droga wsi Gulczewo Kolonia w planie określona została jako ciąg pieszo - jezdny obsługujący docelowy zespół funkcji handlowo - usługowych.

III. Zasady uzbrojenia terenu

Stan istniejący

W w/w terenie brak uzbrojenia, jedynie w drodze wiejskiej ułożony został w latach 90-tych wodociąg f 160 i gazociąg f 90.
Średnice w/w rurociągów zostały wykonane dla zabezpieczenia mediów dla programowanej zabudowy.

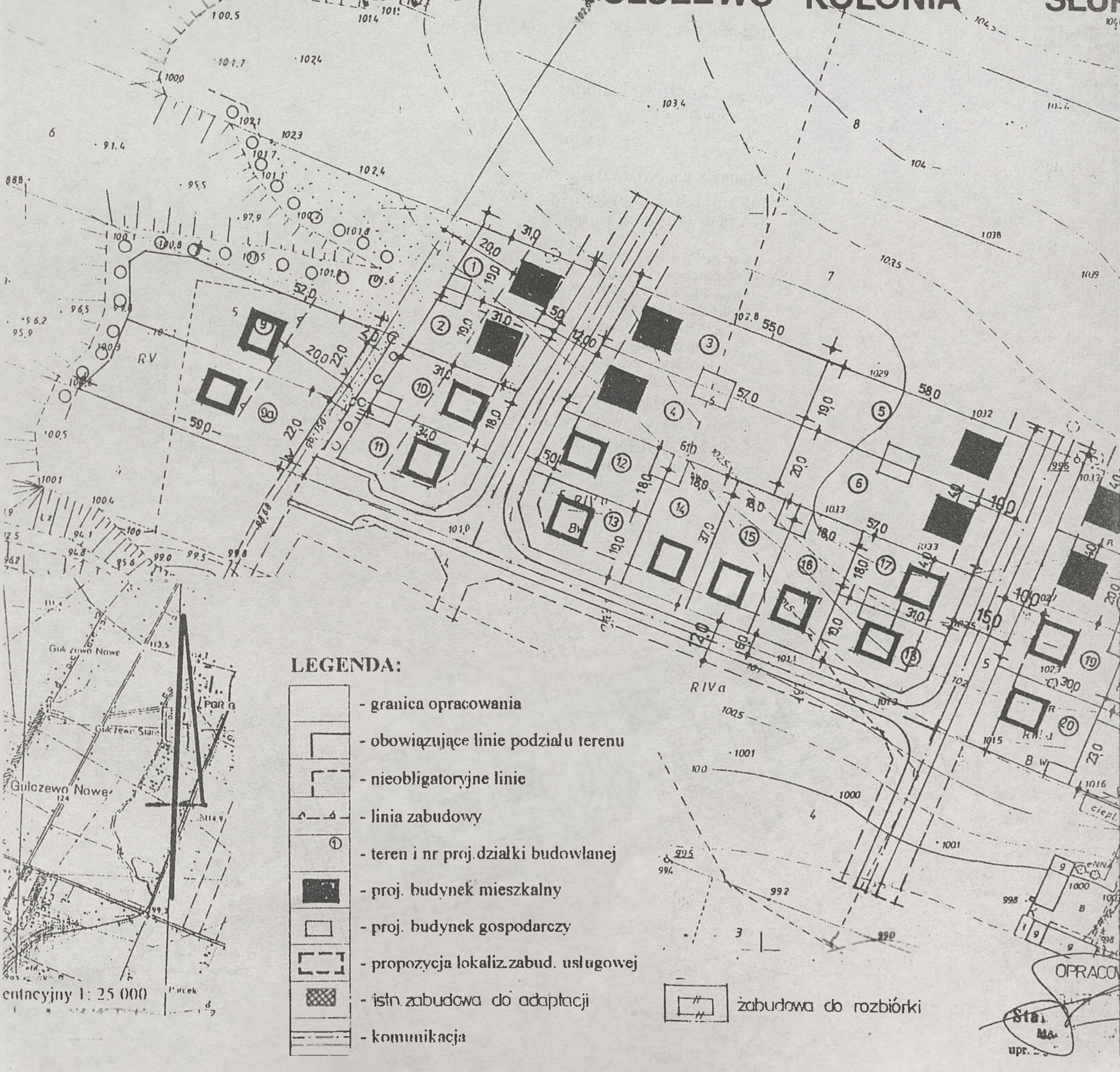
Stan projektowany

Dla przedmiotowych terenów przewiduje się budowę osiedlowej sieci wodociągowej i gazowej w oparciu o istniejące uzbrojenie.
W I etapie przewiduje się indywidualne oczyszczanie ścieków - zastosowanie nowych ofert rozwiązań technicznych lub zaprojektowanie zbiorników szczelnych, okresowo opróżnianych i wywożenie nieczystości do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków w Słupnie.
Docelowo programuje się realizację sieci kanalizacji sanitarnej i grawitacyjne odprowadzenie ścieków do programowanej oczyszczalni ścieków "Wschód" (dla wschodnich terenów m.Płocka).
W projektowanych liniach rozgraniczających ulic zarezerwowano pas terenu dla urządzeń elektrycznych i telekomunikacyjnych.
Zaopatrzenie w ciepło przewiduje się z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem rozwiązań ekologicznych.
Istnieje możliwość zastosowania gazu jako paliwa.

5. 1.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEG
TERENU ZABUDOWY MIESZKNIOWEJ

DZIAŁKA NR 5, 6, 44 GULCZEWO KOLONIA SŁUP



30

5.2.

Mapa do celów projektowych

Skala 1 : 1000

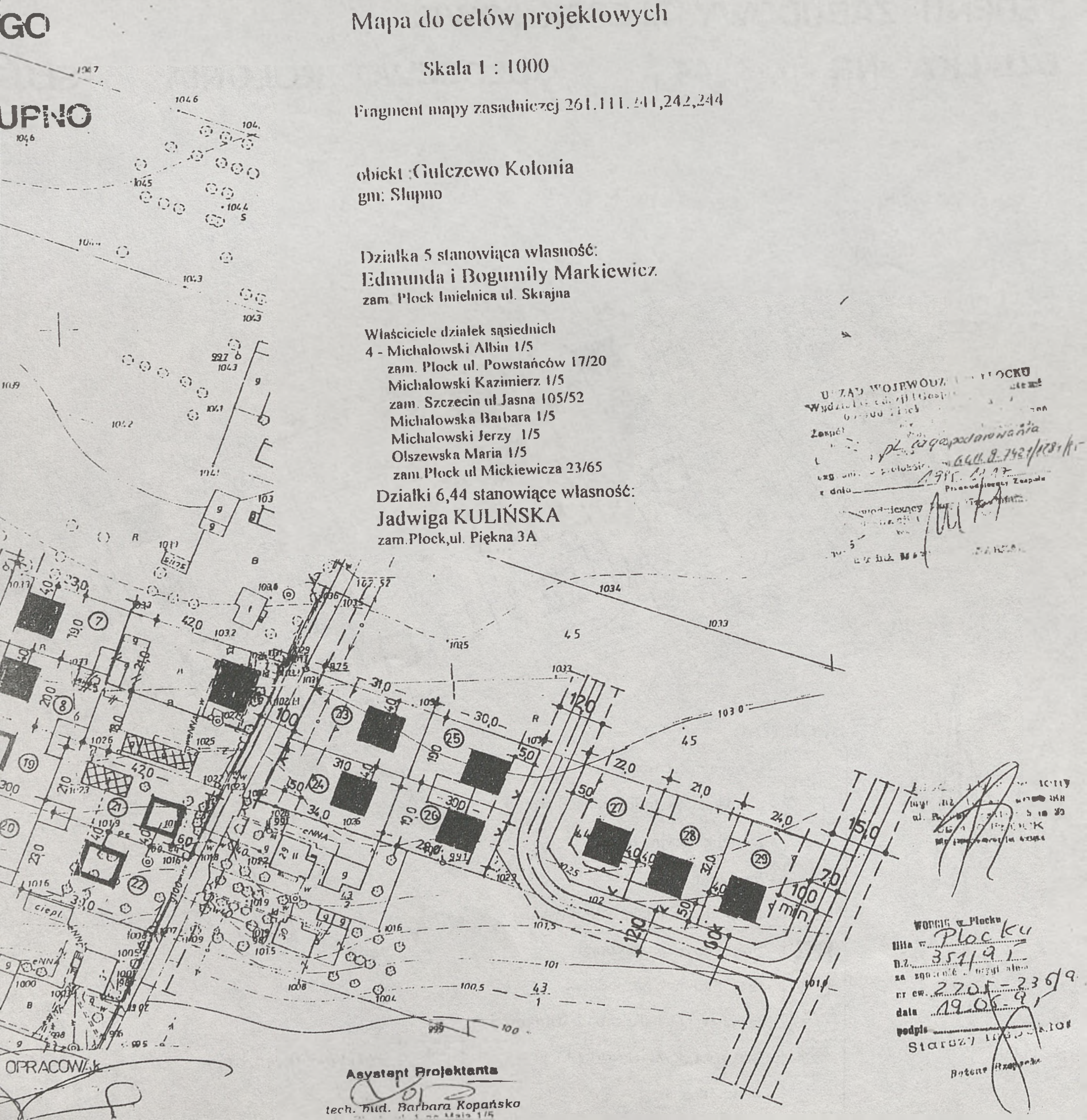
Fragment mapy zasadniczej 261.111.241,242,244

obiekt :Gulczewo Kolonia
gm: Slupno

Dzialka 5 stanowiąca wlasność:
Edmunda i Bogumily Markiewicz
zam. Plock Imielnica ul. Skrajna

Właściciele dzialek sąsiednich
4 - Michalowski Albin 1/5
zam. Plock ul. Powstańców 17/20
Michalowski Kazimierz 1/5
zam. Szczecin ul Jasna 105/52
Michalowska Barbara 1/5
Michalowski Jerzy 1/5
Olszewska Maria 1/5
zam Plock ul Mickiewicza 23/65

Działki 6,44 stanowiące własność:
Jadwiga KULIŃSKA
zam.Płock,ul. Piękna 3A



WORGiG w Płocku
Płocku
351/91
2705-236/9
19.05.91
podpis
Starszy

Asystent Projektanta
tech. bud. Barbara Kopańska

Załącznik Nr 6
do Uchwały Nr 94/XIV/95
Rady Gminy w Słupnie
z dnia 28.XII.1995r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowo - usługowej

GULCZEWO - KOLONIA gm. Słupno

Działka Nr 52

I. Ustalenia ogólne

Przedmiotem opracowania jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej i mieszkaniowo-usługowej położonego we wsi Gulczewo Kolonia gm. Słupno obejmującego działkę Nr 52.

Teren stanowi własność:

Piotr i Beata Sobczak.

Plan ustala:

- wyznaczenie terenów objętych planem zagospodarowania z podziałem na poszczególne funkcje wraz z określeniem linii rozgraniczających poszczególne funkcje oraz wydzielających poszczególne działki budowlane,

- rozwiązanie układu komunikacyjnego z określeniem linii rozgraniczających,

- określenie wstępnych warunków do projektowania realizacyjnego dla zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków, a ponadto wskazanie docelowych możliwości doprowadzenia gazu przewodowego,

- warunki kształtowania zabudowy i określenie jej charakteru oraz wyznaczenie linii zabudowy,

- zagospodarowanie zielenią,
wskazanie terenu dla realizacji celów publicznych.

Podstawę merytoryczną opracowania planu stanowią:

- ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno zatwierdzonego Uchwałą Nr 36/VI/94 z dnia 29.XII.94 r. Dz. U. Woj. Płockiego Nr 9 poz. 150,

- Studium Planu Zagospodarowania Przestrzennego wielofunkcyjnych terenów zainwestowania we wsi Gulczewo gm. Słupno.

Celem planu jest ustalenie:

- podstaw formalno-prawnych i merytorycznych dla prowadzenia racjonalnej gospodarki przestrzennej na terenie wyznaczonym w planie,

- warunków przygotowania terenu dla potrzeb realizacji planu,

- podstaw i warunków do sporządzenia geodezyjnego planu podziału terenu na działki,

- warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, a w tym warunków do projektowania realizacyjnego uzbrojenia terenu i nawierzchni ulic i placów.

Dla terenu objętego planem wydana została zgoda na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.
Teren objęty opracowaniem planu stanowi część jednostki strukturalnej C.M. projektowanej w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy.
Jednostka ta posiada cechy jednostki obrzeżnej wielofunkcyjnej o funkcjach zdefiniowanych w "Studium...".
Położenie terenu na kierunku rozwoju m.Płocka, w sąsiedztwie dużej dzielnicy mieszkaniowej Podolszyce oraz przyszłościowych terenów zainwestowania miejskiego nakłada obowiązek ustalenia funkcji miastotwórczych nie tylko mieszkaniowych ale i publicznych, handlowych i produkcyjnych.
Plan niniejszy definiuje obszar o funkcji mieszkalnej i mieszkalno - usługowej.

Teren objęty opracowaniem obsługuje układ komunikacyjny przesądzony w "Studium...". W obszar projektowany wchodzą tereny użytkowane jako tereny rolne.

Bilans terenu objętego opracowaniem:

teren ogółem	~ 6 750 m^2
w tym:	
działki budowlane od 1÷ 7	~ 5 520 m^2
drogi i place	~ 1 230 m^2

II. Ustalenia szczegółowe

II. 1. Granice

Ustalony na rysunku planu układ granic działek projektowanych pod funkcje budownictwa mieszkalnego, mieszkalno - usługowego, oraz funkcje publiczne (drogi) mają charakter obligatoryjny.
Uściślenie podanych na rysunku planu wymiarów przy sporządzaniu geodezyjnego planu podziału może mieć miejsce jedynie w stosunku do działek w ramach tolerancji wynikających z kartometrycznych wartości rysunku planu zagospodarowania, t.j. ± 0,5 m w długości i szerokości każdej działki, natomiast ustalone w planie szerokości ulic i ciągów pieszych w liniach rozgraniczających nie mogą być zmienione.

II. 2. Zasady realizacji

Budowa urządzeń uzbrojenia terenu i nawierzchni ulic wymaga uprzedniego uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, sporządzenia planu zagospodarowania działki (terenu) uwzględniającego ustalenia części III niniejszego planu oraz uzgodnień z właściwymi jednostkami a także uzyskania pozwolenia na budowę.

Właściciel działki przed podjęciem inwestycji zobowiązany jest:

- uzyskać decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,

- sporządzić plan zagospodarowania działki w ramach projektu techniczno - budowlanego,

- uzyskać decyzję o pozwoleniu na budowę.

II. 3. Zasady kształtowania zabudowy

3.1. Linie zabudowy określone na rysunku planu mają charakter obligatoryjny dla zabudowy mieszkalnej.

3.2. Projektowane budynki mieszkalne nie mogą przekraczać wysokości dwu i pół kondygnacji.
Poziom posadowień podłogi parteru budynków mieszkalnych nie może być wyżej niż 0,7 m nad poziom terenu, a dla funkcji usługowych zapewnić dostęp osób niepełnosprawnych.
Architektura budynków, bez względu na ich funkcje powinna spełniać wymagania art. 4 prawa budowlanego.
Ustala się rygor rytmu kalenicowego pierzei ulicznej (równoległego lub prostopadłego) oraz nachylenie połaci dachowej w granicach 35° ÷ 45°.
Ustalenie rytmu układu kalenicy oraz nachylenie połaci dachu następuje w trybie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
Również układ projektowanych budynków mieszkalnych, definiowany w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, ma charakter obligatoryjny w stosunku do ulicy, pozostałe ściany naniesionych budynków mogą być kształtowane dowolnie zachowując jednak wymagane przepisami odległości od granic i projektowanych na sąsiednich działkach budynków w sposób nie powodujący ograniczeń w układzie zabudowy sąsiedniej.
Dla budynków gospodarczych obowiązuje zasada ustalona na rysunku planu. Wielkość obrysów (rzutów) tych budynków nie przekraczających wysokości 3 m, może być odpowiednio zmniejszana lub powiększana z warunkiem, że nie będzie powodować ograniczeń zagospodarowania i użytkowania sąsiednich działek, z pełnym przestrzeganiem obowiązujących przepisów.
Budynki gospodarcze <u>nie mogą</u> służyć prowadzeniu bezpośredniej działalności gospodarczej, usługowo - produkcyjnej lub handlowej.

II. 4. Zasady kształtowania i ochrony środowiska

Plan ustala:

- zasady gospodarki wodno - ściekowej,

- konieczność ograniczenia uciążliwości przewidzianych planem funkcji usługowych do granic własnej działki.

II. 5. Układ komunikacyjny

Plan na podstawie ustaleń systemu obsługi komunikacyjnej zdefiniowanego w "Studium" przewiduje obsługę komunikacyjną projektowanymi ulicami wewnętrznymi powiązanymi z układem ulic zbiorczych i obszarowych.
Istniejąca droga wsi Gulczewo Kolonia w planie określona została jako ciąg pieszo - jezdny obsługujący docelowy zespół funkcji handlowo - usługowych.

III. Zasady uzbrojenia terenu

Stan istniejący

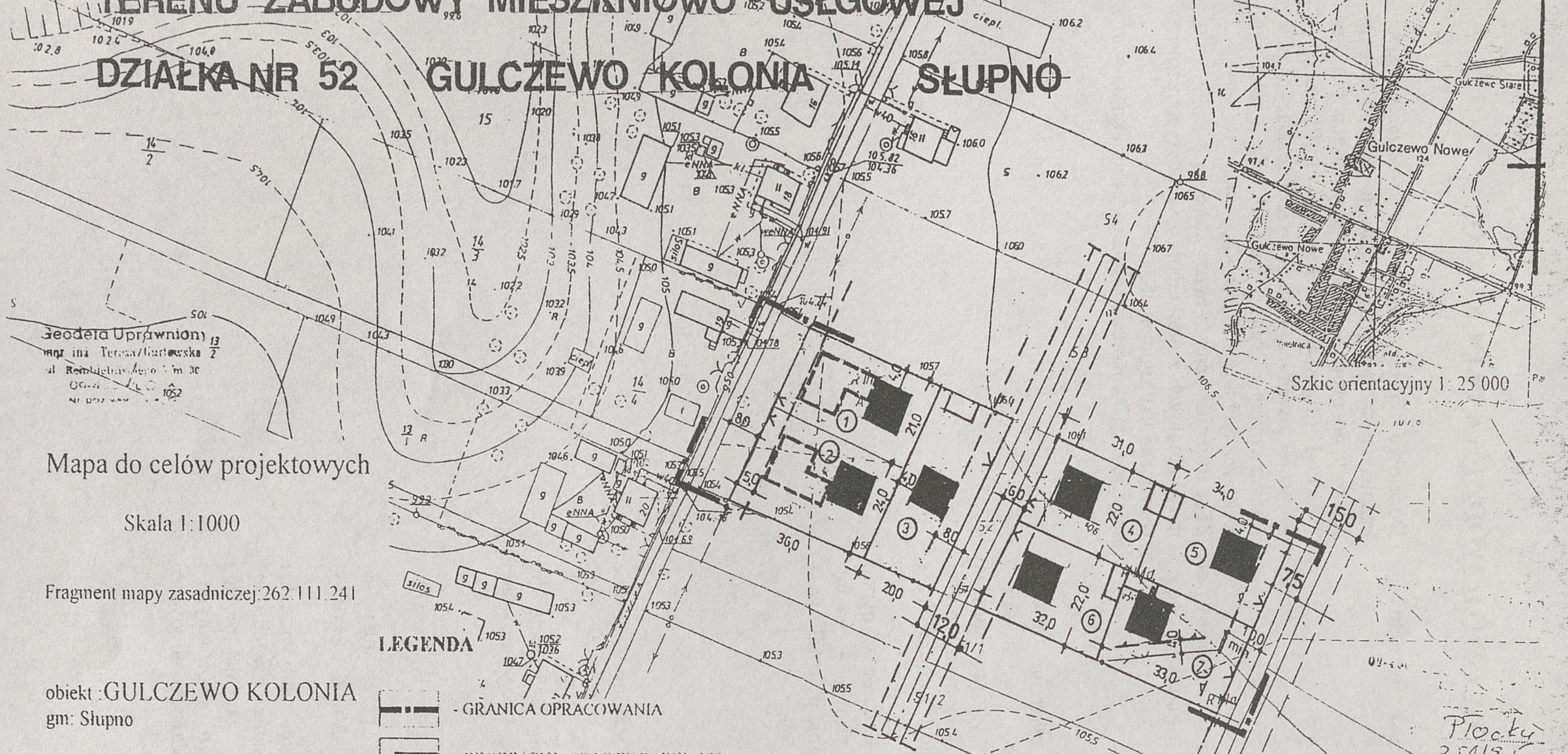
W w/w terenie brak uzbrojenia, jedynie w drodze wiejskiej ułożony został w latach 90-tych wodociąg f 160 i gazociąg f 90.
Średnice w/w rurociągów zostały wykonane dla zabezpieczenia mediów dla programowanej zabudowy.

Stan projektowany

Dla przedmiotowych terenów przewiduje się budowę osiedlowej sieci wodociągowej i gazowej w oparciu o istniejące uzbrojenie.
W I etapie przewiduje się indywidualne oczyszczanie ścieków - zastosowanie nowych ofert rozwiązań technicznych lub zaprojektowanie zbiorników szczelnych, okresowo opróżnianych i wywożenie nieczystości do punktu zlewnego przy oczyszczalni ścieków w Słupnie.
Docelowo programuje się realizację sieci kanalizacji sanitarnej i grawitacyjne odprowadzenie ścieków do programowanej oczyszczalni ścieków "Wschód" (dla wschodnich terenów m.Płocka).
W projektowanych liniach rozgraniczających ulic zarezerwowano pas terenu dla urządzeń elektrycznych i telekomunikacyjnych.
Zaopatrzenie w ciepło przewiduje się z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem rozwiązań ekologicznych.
Istnieje możliwość zastosowania gazu jako paliwa.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKNIOWO - USŁGOWEJ

DZIAŁKA NR 52 GULCZEWO KOLONIA SŁUPNO



Mapa do celów projektowych

Skala 1:1000

Fragment mapy zasadniczej:262.111.241

obiekt :GULCZEWO KOLONIA
gm: Słupno

Działki 14/4,52 stanowiące własność:
Piotra i Beaty małż SOBCZAK

Właściciele działek sąsiednich:
15,53 - Nych Czesław
51/2 - Majchrzak Henryk
14/2,14/3 - Lasocka Albertyna 1/4
zam. Płock,ul. Tysiąclecia 9/1 m 9
Lasocki Jacek 1/4
zam. Płock,ul. Tysiąclecia 9/1 m 9
Lasocki Piotr 1/4
zam. Płock,ul Tysiąclecia 9/1 m 9
Sobczak Beata
81 - Miaskiewicz Jan i Anna
82 - Stanczak Władysław i Celina

LEGENDA

- GRANICA OPRACOWANIA
- OBOWIĄZUJĄCE LINIE PODZIAŁU
- NIEOBLIGATORYJNE LINIE PODZIAŁU TERENU
- LINIA ZABUDOWY
- TEREN I NR PROJ.DZIAŁKI BUDOWLANEJ
- PROJ. ZAB.MIESZKANIOWA
- PROJ. ZAB. GOSPODARCZA
- KOMUNIKACJA
- PROPOZYCJA LOKALIZACJI ZABUDOWY USŁUGOWEJ

Geodeta Uprawniony
mgr inż. Teresa Gurtowska

ARCHITEKT
Stanisław ... ski

Asystent Projektanta
tech. bud. Barbara ...
Płock, ul. 1-go Maja
tel. 64-5...

Płock
351/97
2701-2319
08 09 ...

G. 1.

Załącznik Nr 7
do Uchwały Nr 94/XIV/95
Rady Gminy w Słupnie
z dnia 28.XII.1995r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej

GULCZEWO - KOLONIA gm. Słupno

Działka Nr 74

I. Ustalenia ogólne

Przedmiotem opracowania jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej położonego we wsi Gulczewo Kolonia gm. Słupno obejmującego działkę Nr 74.

Teren stanowi własność:
Krokwa Andrzej i Krystyna.

Plan ustala:

- wyznaczenie terenów objętych planem zagospodarowania z podziałem na poszczególne funkcje wraz z określeniem linii rozgraniczających poszczególne funkcje oraz wydzielających poszczególne działki budowlane,

- rozwiązanie układu komunikacyjnego z określeniem linii rozgraniczających,

- określenie wstępnych warunków do projektowania realizacyjnego dla zaopatrzenia w wodę i energię elektryczną oraz odprowadzenie ścieków, a ponadto wskazanie docelowych możliwości doprowadzenia gazu przewodowego,

- warunki kształtowania zabudowy i określenie jej charakteru oraz wyznaczenie linii zabudowy,

- zagospodarowanie zielenią,

- wskazanie terenu dla realizacji celów publicznych.

Podstawę merytoryczną opracowania planu stanowią:

- ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno zatwierdzonego Uchwałą Nr 36/VI/94 z dnia 29.XII.94 r. Dz.U. Woj. Płockiego Nr 9. poz. 150,

- Studium Planu Zagospodarowania Przestrzennego wielofunkcyjnych terenów zainwestowania we wsi Gulczewo gm. Słupno.

Celem planu jest ustalenie:

- podstaw formalno-prawnych i merytorycznych dla prowadzenia racjonalnej gospodarki przestrzennej na terenie wyznaczonym w planie,

- warunków przygotowania terenu dla potrzeb realizacji planu,

- podstaw i warunków do sporządzenia geodezyjnego planu podziału terenu na działki,

- warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, a w tym warunków do projektowania realizacyjnego uzbrojenia terenu i nawierzchni ulic i placów.

Dla terenu objętego planem wydana została zgoda na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze.
Teren objęty opracowaniem planu stanowi część jednostki strukturalnej C.W.1 projektowanej w ramach miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy.
Jednostka ta posiada cechy jednostki obrzeźnej wielofunkcyjnej o funkcjach zdefiniowanych w "Studium...".
Położenie terenu na kierunku rozwoju m.Płocka.
Teren objęty opracowaniem obsługuje układ komunikacyjny przesądzony w "Studium...". W obszar projektowany wchodzą tereny użytkowane jako tereny rolne.

Bilans terenu objętego opracowaniem:

teren ogółem	~ 7 420 m^2
w tym:	
działki budowlane od 1÷	~ 6 560 m^2
drogi i place	~ 860 m^2

II. Ustalenia szczegółowe

II. 1. Granice

Ustalony na rysunku planu układ granic działek projektowanych pod funkcje budownictwa mieszkalnego mają charakter obligatoryjny.
Uściślenie podanych na rysunku planu wymiarów przy sporządzaniu geodezyjnego planu podziału może mieć miejsce jedynie w stosunku do działek w ramach tolerancji wynikających z kartometrycznych wartości rysunku planu zagospodarowania, t.j. ± 0,5 m w długości i szerokości każdej działki, natomiast ustalone w planie szerokości ulic i ciągów pieszych w liniach rozgraniczających nie mogą być zmienione.

II. 2. Zasady realizacji

Budowa urządzeń uzbrojenia terenu i nawierzchni ulic wymaga uprzedniego uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, sporządzenia planu zagospodarowania działki (terenu) uwzględniającego ustalenia części III niniejszego planu oraz uzgodnień z właściwymi jednostkami a także uzyskania pozwolenia na budowę.

Właściciel działki przed podjęciem inwestycji zobowiązany jest:

- uzyskać decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,

- sporządzić plan zagospodarowania działki w ramach projektu techniczno - budowlanego,

- uzyskać decyzję o pozwoleniu na budowę.

II. 3. Zasady kształtowania zabudowy

3.1. Linie zabudowy określone na rysunku planu mają charakter obligatoryjny dla zabudowy mieszkalnej.

3.2. Projektowane budynki mieszkalne nie mogą przekraczać wysokości dwu i pół kondygnacji.
Poziom posadowień podłogi parteru budynków mieszkalnych nie może być wyżej niż 0,7 m nad poziom terenu, a dla funkcji usługowych zapewnić dostęp osób niepełnosprawnych.
Indywidualne rozwiązania projektowe wielopoziomowe winny zabezpieczyć powyższe wymagania.
Architektura budynków, bez względu na ich funkcje powinna spełniać wymagania art. 4 prawa budowlanego.
Ustala się rygor rytmu kalenicowego pierzei ulicznej (równoległego lub prostopadłego) oraz nachylenie połaci dachowej w granicach 35° ÷ 45°.
Ustalenie rytmu układu kalenicy oraz nachylenie połaci dachu następuje w trybie decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.
Dla budynków gospodarczych obowiązuje zasada ustalona na rysunku planu. Wielkość obrysów (rzutów) tych budynków nie przekraczających wysokości 3 m, może być odpowiednio zmniejszana lub powiększana z warunkiem, że nie będzie powodować ograniczeń zagospodarowania i użytkowania sąsiednich działek, z pełnym przestrzeganiem obowiązujących przepisów.
Budynki gospodarcze nie mogą służyć prowadzeniu bezpośredniej działalności gospodarczej, usługowo - produkcyjnej lub handlowej.

II. 4. Zasady kształtowania i ochrony środowiska

Plan ustala:

- zasady gospodarki wodno - ściekowej,

- konieczność ograniczenia uciążliwości przewidzianych planem funkcji usługowych do granic własnej działki.

II. 5. Układ komunikacyjny
Plan na podstawie ustaleń systemu obsługi komunikacyjnej zdefiniowanego w "Studium" przewiduje obsługę komunikacyjną projektowanymi ulicami wewnętrznymi powiązanymi z układem ulic zbiorczych i obszarowych.

III. Zasady uzbrojenia terenu

III. 1. Dane ogólne

W opracowaniu wykorzystano następujące materiały:
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno,
P.T. sieci wodociągowej z przyłączami w Gulczewie Nowym,
P.T. sieci gazowej j.w.
Studium programowo - przestrzenne wsi Gulczewo.

III. 2. Zasady uzbrojenia

2.1. Stan istniejący

Brak uzbrojenia wodno - kanalizacyjnego, w drodze wiejskiej ułożony gazociąg f 50 średniego ciśnienia.

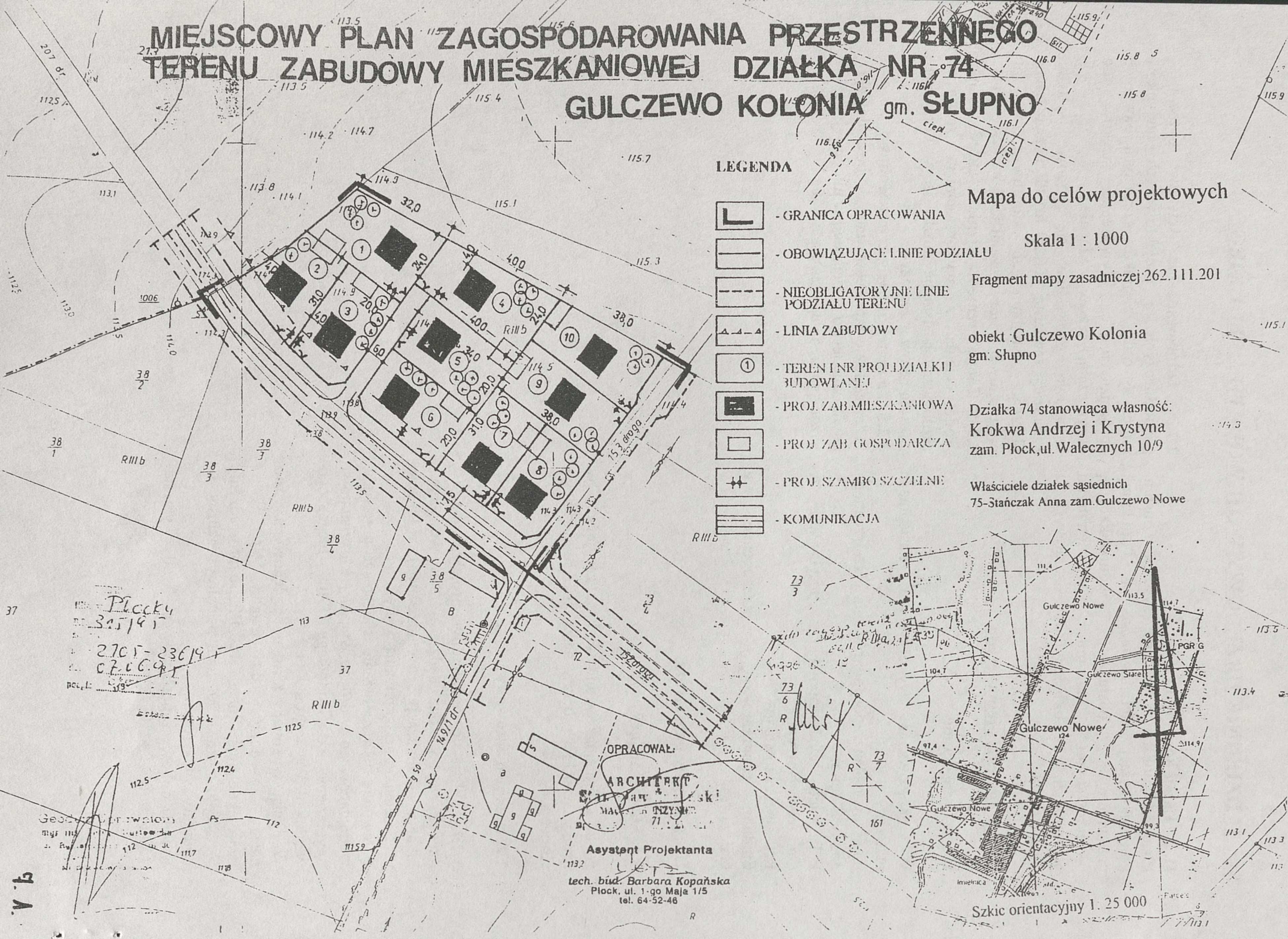
2.2. Stan projektowany

2.2.1. Zakłada się, że zabudowa projektowana (10 działek) wyposażona będzie w sieć wod.-kan., lokalną kanalizację (tymczasowo), lokalne urządzenia do podgrzewania wody.
Przewiduje się przedłużenie istniejącego przewodu wodociągowego w drodze wiejskiej, który stanowi odgałęzienie od wodociągu f 400 biegnącego wzdłuż ul. Wyszogrodzkiej.
Wodociąg wykonany z rur polietylenowych f 160 należy przedłużyć do działki Nr 74 i zaprojektować średnicę f 110 PE, rozprowadzenie w osiedlu z rur f 90. Sieć osiedlową uzbroić w hydranty p.pożarowe.
Średnie dobowe zapotrzebowanie wody wyniesie:
150 l/cm/d x 5 x 10
= 7500 l/d = 7,5 m^3/d.

2.2.3. **Odprowadzenie ścieków bytowo - gospodarczych** z projektowanych budynków tymczasowo do zbiorników szczelnych, okresowo opróżnianych . Wywożenie ścieków do oczyszczalni ścieków w Słupnie.
Docelowo przewiduje się budowę systemu kanalizacji sanitarnej (f 0.20 m) dla całego terenu objętego Studium i doprowadzenie do programowanej oczyszczalni ścieków "Wschód".
2.2.4. **Zaopatrzenie w ciepło** z indywidualnych źródeł ciepła z wykorzystaniem rozwiązań ekologicznych. Istnieje możliwość wykorzystania gazu do celów grzewczych.
2.2.5. Zaopatrzenie w gaz przewodowy
Przewiduje się zaprojektowanie sieci osiedlowej i dowiązanie jej do istniejącego w ulicy wiejskiej gazociągu średniego ciśnienia f 50.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ DZIAŁKA NR 74

GULCZEWO KOLONIA gm. SŁUPNO



7. 1.

Załącznik Nr 8
do Uchwały Nr 94/XIV/95
Rady Gminy w Słupnie
z dnia 28.XII.1995r.

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego działki pod zabudowę jednorodzinną działki 43/2
Doliński Jan i Janina
Gulczewo Nowe gm. Słupno
woj.płockie

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

INWESTOR: LECH I JANINA DOLIŃSCY

LOKALIZACJA: GULCZEWO NOWE gm. Słupno woj.płockie

I. PODSTAWY FORMALNO - PRAWNE:

1. Opinia urbanistyczno - budowlana Wójta Gminy Słupno z dnia 10 października 1994 r.

2. Podkład geodezyjny do celów projektowych - Sł.Sałek w skali 1:1000

3. Umowa nr 118/94 z września 94 r.

4. Normy polskie i branżowe.

II. Dane ogólne o stanie zainwestowania:

Przedmiotem opracowania jest projekt techniczny planu miejscowego zagospodarowania i podziału działki nr 43/2.

Stan zainwestowania:

Do dnia dzisiejszego na działce zrealizowano:
budynek mieszkalny oznaczony na planie literą B
przyłącze wodociągowe do działki
przyłącze energii elektrycznej linią napowietrzną do budynku mieszkalnego B
budynek gospodarczy parterowy oznaczony na planie literą g do rozbiórki.
Planuje się zrealizować następujące zadania inwestycyjne:
Rozbiórkę budynku parterowego, murowanego w stanie technicznym dostatecznym.
Wydzielić drogę konieczną dojazdu od istniejącej drogi gminnej do nowoprojektowanej działki szerokości pięciu metrów.
Realizację budynku jednorodzinnego o wymiarach w planie 9,50 m x 14,0 m, częściowo podpiwniczonego, parterowego z poddaszem użytkowym.
Wykonanie niezależnego szamba dwukomorowego szczelnego.

III. Dane o planowanym podziale działki: bilans terenu

Planuje się wydzielenie działki o pow. ~ 401,5 m^2 z przeznaczeniem na działkę pod zabudowę jednorodzinną.
Wydzielenie drogi koniecznej o pow. ~ 135 m^2
Wydzielenie działki z istniejącym budynkiem jednorodzinnym o pow.~ 453,60m^2
Do dokumentacji załączono aktualny wypis z opracowanego planu miejscowego zagospodarowania terenów w m.Gulczewo opracowany przez Architekta mgr inż. Stanisława Żurańskiego z 1995 roku.
Jak wynika z uchwalonego wspomnianego wyżej planu, wydzielenie przedmiotowej działki nie jest sprzeczne z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.

8. 1.

„GEOD…"

MAPA 1:1000

d/c projektowych
Nr ark.mapy: 262.111.244

Nieruchomosci położonej we wsi Gulczewo Kolonia gm.Słupno
nr ewidencyjny 43/2

Własciciel:Dolinski Lech i Janina-Jozefa

GEODETA UPRAWNIONY
mgr inż. Sławomir Sajek
09-400 PŁOCK
Upr. Zawodowe Nr 6571

Wykonał:S.Sajek

Płock.1994.
L.ks rob.: 62/94

Dn. 10.10.94r.

Urząd Gminy w Słupnie wyraża zgodę na wydzielenie działki pod zabudowę jednorodzinną z części działki nr 43/2 w Gulczewie Nowym.

PLAN REALIZACYJNY

wydzielenia działki pod zabudowę jednorodzinną z części działki 43/2

wł. Doliński Lech i Janina

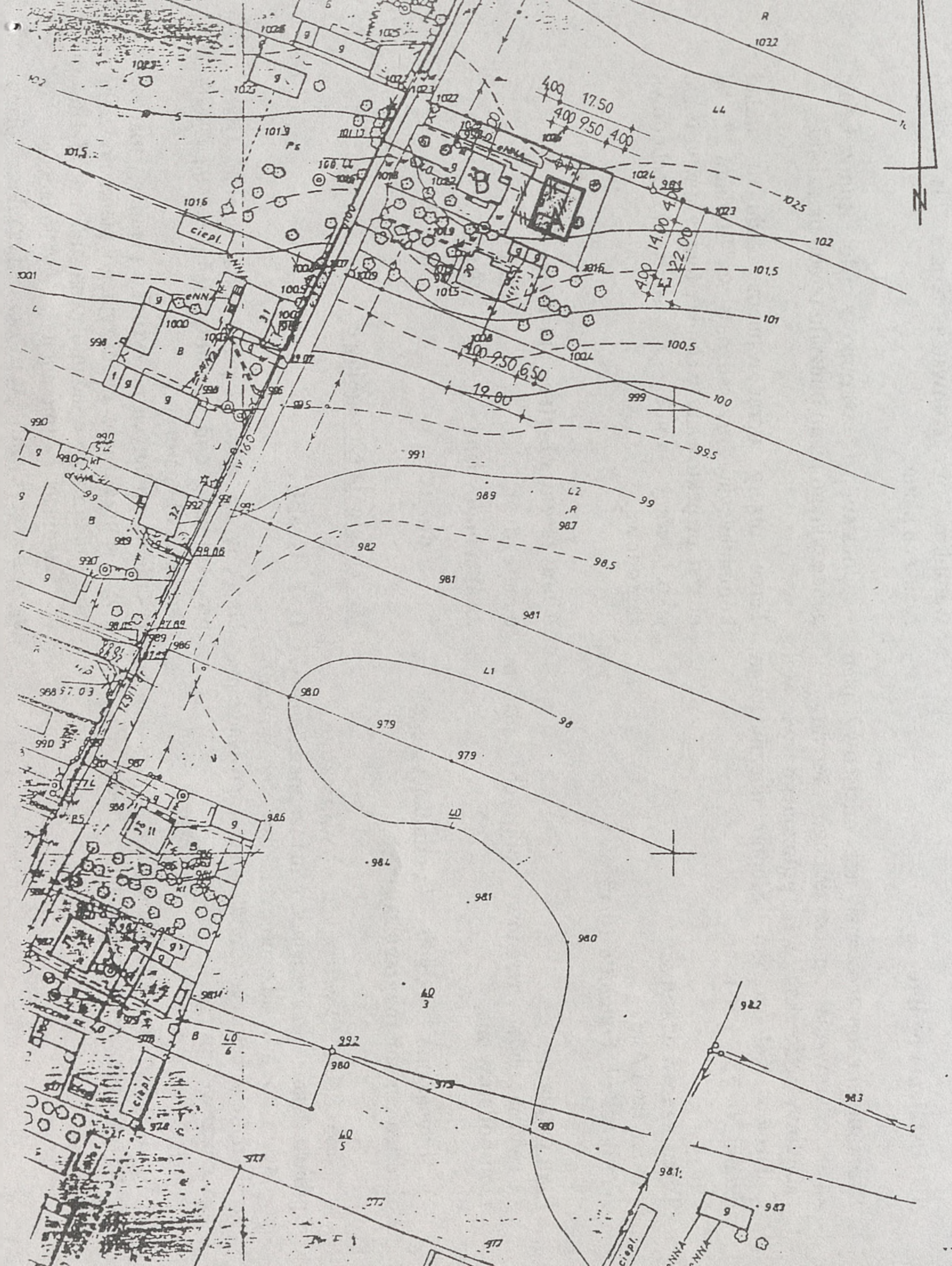
wieś Gulczewo Kolonia gm. Słupno

LEGENDA

- 5.00 — droga konieczna z działki 43/2
- — budynek jednorodz. parterowy, podpiwn. z poddaszem u…
- B — istn. budynek mieszk. piętr. z piwnicą, mur. stan dobry
- istn. bud. gospodarczy do rozbiorki
- szambo szczelne ekologiczne typu Epurblok
- ogrodzenie

mgr inż. …

8.2.



„GEOM...P"
Sławomir S...
... PŁOCK, ul. ...

MAPA 1:1000

d/c projektowych
Nr ark.mapy: 262.111.244

Nieruchomosci położonej we wsi Gulczewo Kolonia gm....
nr ewidencyjny 43/2

Własciciel:Dolinski Lech i Janina-Jozefa

Wykonał:S.Sałek

Płock.1994.
L.ks.rob.: 62/94

Dn. 10.10.94r.
Urząd Gminy ...
wyraża zgodę ...
działki pod ...
siedzibą z ...
w Gulczewie ...

pTocka
11/5/94 ... 616/94
262.111.244
10.11.1994

Załącznik Nr 9
do Uchwały Nr 94/XIV/95
Rady Gminy w Słupnie
z dnia 28.XII.1995r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej

GULCZEWO - KOLONIA gm. Słupno

Działka Nr 73/7 i 161

Inwestor: SUBOCZ JAN I ALINA

zam.PŁOCK ul. Traugutta 10/15

Wrzesień 1995 r.

I. Ustalenia ogólne

Przedmiotem opracowania jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej położonego we wsi Gulczewo Kolonia gm. Słupno obejmującego działki Nr 73/7 i 161.

Teren stanowi własność:
Subocz Jan i Alina
zam.Płock ul. Traugutta 10/15

Plan ustala:

- wyznaczenie terenów objętych planem zagospodarowania,

- rozwiązanie układu komunikacyjnego z określeniem linii rozgraniczających,

- określenie wstępnych warunków do projektowania realizacyjnego dla zaopatrzenia w wodę i odprowadzenie ścieków, a ponadto wskazanie docelowych możliwości doprowadzenia gazu przewodowego,

- warunki kształtowania zabudowy i określenie jej charakteru oraz wyznaczenie linii zabudowy.

Podstawę merytoryczną opracowania planu stanowią:

- ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno zatwierdzonego Uchwałą Nr 36/VI/94 z dnia 29.XII.1994 r. Dz. U. Woj. Płockiego Nr 9 poz. 150,

- Studium Planu Zagospodarowania Przestrzennego wielofunkcyjnych terenów zainwestowania we wsi Gulczewo gm. Słupno.

Celem planu jest ustalenie:

- podstaw formalno-prawnych i merytorycznych dla prowadzenia racjonalnej gospodarki przestrzennej na terenie wyznaczonym w planie, warunków przygotowania terenu dla potrzeb realizacji planu,

- podstaw i warunków do sporządzenia geodezyjnego planu podziału terenu na działki,

Teren objęty opracowaniem obsługuje układ komunikacyjny przesądzony w "Studium...". W obszar projektowany wchodzą tereny użytkowane jako tereny rolne, z istniejącą zabudową zagrodową.

Bilans terenu objętego opracowaniem:

teren ogółem	1 200 m^2
działka budowlana ..	940 m^2
drogi	260 m^2

II. Ustalenia szczegółowe

II. 1. Granice

Ustalony na rysunku planu układ granic działki projektowanej pod zabudowę jednorodzinną mają charakter obligatoryjny.
Uściślenie podanych na rysunku planu wymiarów przy sporządzaniu geodezyjnego planu podziału może mieć miejsce jedynie w stosunku do działek w ramach tolerancji wynikających z kartometrycznych wartości rysunku planu zagospodarowania, t.j. ± 0,5 m w długości i

szerokości każdej działki, natomiast ustalone w planie szerokości ulic i ciągów pieszych w liniach rozgraniczających nie mogą być zmienione.

II. 2. Zasady realizacji

Budowa urządzeń uzbrojenia terenu i nawierzchni ulic wymaga uprzedniego uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, sporządzenia planu zagospodarowania działki (terenu) uwzględniającego ustalenia

części III niniejszego planu oraz uzgodnień z właściwymi jednostkami a także uzyskania pozwolenia na budowę.

Właściciel działki przed podjęciem inwestycji zobowiązany jest:

- uzyskać decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,

- sporządzić plan zagospodarowania działki w ramach projektu techniczno - budowlanego,

- uzyskać decyzję o pozwoleniu na budowę.

II. 3. Zasady kształtowania zabudowy

3.1. Linie zabudowy określone na rysunku planu mają charakter obligatoryjny dla zabudowy mieszkalnej.

3.2. Na działce zlokalizowano budynek mieszkalny, który będzie wykonany na podstawie projektu typowego W-0426 SOB "Inwestprojekt"
Dane o budynku:

- powierzchnia całkowita	- 245,8 m^2
- powierzchnia użytkowa	- 123,5 m^2
- kubatura	- 750,0 m^3
- powierzchnia garażu	- 37,9 m^2
Powierzchnia działki wynosi	- 850 m^2

Budynek usytuowano w odległości 8 m od linii trwałego ogrodzenia od drogi lokalnej i w odległości 4 m od zachodniej granicy działki.

3.3. Plan na podstawie ustaleń systemu obsługi komunikacyjnej zdefiniowanego w "Studium" przewiduje obsługę komunikacyjną projektowanymi ulicami wewnętrznymi szer. 15 m i 12 m powiązanymi z układem ulic zbiorczych i obszarowych.

III. Zasady uzbrojenia terenu

Zaopatrzenie w wodę - ze studni kopanej do czasu wybudowania sieci wodociągowej.

Odprowadzenie ścieków do szamba opróżnianego okresowo zlokalizowanego w odległości m.in. 7,5 m od granicy z sąsiadem, min.2 m od drogi lokalnej i min.15 m od studni. W drugim etapie do kanalizacji ogólnospławnej.

Zaopatrzenie w ciepło - przewiduje się indywidualny system ogrzewania (w przyszłości ewentualnie gazowy).

Doprowadzenie energii elektrycznej - wg. warunków ustalonych przez Zakład Energetyczny w odrębnym trybie.

Miejscowy
PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ DZIAŁKA NR 73/7, 161 GULCZEWO KOLONIA gm. SŁUPNO

Mapa do celów projektowych

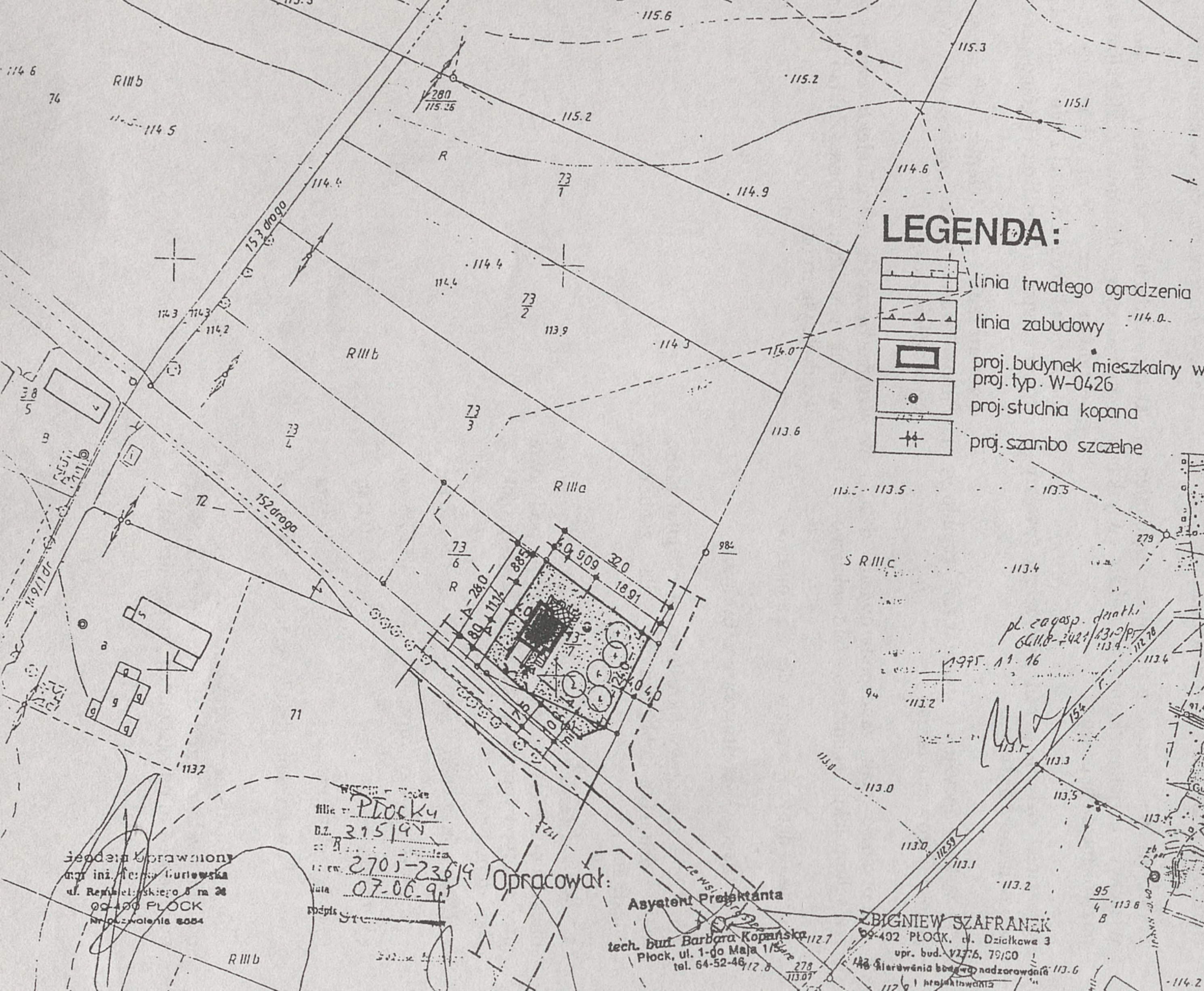
Skala 1 : 1000

Fragment mapy zasadniczej 262.111.201

obiekt :Gulczewo Kolonia
gm: Słupno

Działka 73/7 i 161 stanowiąca własność:
Subocz Jan i Alina
zam.Płock ul. Traugutta 10/15

Właściciele działek sąsiednich
73/3-Kacprzak Włodzimierz i Janina
zam.Płock ul. Jesienna 11/24
73/6-Marunowski Józef i Janina
zam.Płock ul.Walecznych 17/28
94 -Gomułka Wanda Krystyna
zam.Płock,ul Morelowa 8/1





Szkic orientacyjny 1: 25 000

Załącznik Nr 10
do Uchwały Nr 94/XIV/95
Rady Gminy w Słupnie
z dnia 28.XII.1995r.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zabudowy mieszkaniowej
GULCZEWO - KOLONIA gm. Słupno

Działka Nr 73/6

Inwestor: MURANOWSKI JÓZEF i JANINA

zam.PŁOCK ul. Walecznych 17/28

Wrzesień 1995 r.

I. Ustalenia ogólne

Przedmiotem opracowania jest miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu zabudowy mieszkaniowej położonego we wsi Gulczewo Kolonia gm. Słupno obejmującego działki Nr 73/6.

Teren stanowi własność:
Muranowski Józef i Janina
zam.Płock ul. Walecznych 17/28

Plan ustala:

- wyznaczenie terenów objętych planem zagospodarowania,

- rozwiązanie układu komunikacyjnego z określeniem linii rozgraniczających,

- określenie wstępnych warunków do projektowania realizacyjnego dla zaopatrzenia w wodę i odprowadzenie ścieków, a ponadto

- wskazanie docelowych możliwości doprowadzenia gazu przewodowego,

- warunki kształtowania zabudowy i określenie jej charakteru oraz wyznaczenie linii zabudowy.

Podstawę merytoryczną opracowania planu stanowią:

- ustalenia planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy Słupno zatwierdzonego Uchwałą Nr 16/VI/94 z dnia 29.XII.1994 r. Dz. U. Woj. Płockiego Nr 9 poz. 150,

- Studium Planu Zagospodarowania Przestrzennego wielofunkcyjnych terenów zainwestowania we wsi Gulczewo gm. Słupno.

Celem planu jest ustalenie:

- podstaw formalno-prawnych i merytorycznych dla prowadzenia racjonalnej gospodarki przestrzennej na terenie wyznaczonym w planie,

- warunków przygotowania terenu dla potrzeb realizacji planu,

- podstaw i warunków do sporządzenia geodezyjnego planu podziału terenu na działki,

Teren objęty opracowaniem obsługuje układ komunikacyjny przesądzony w "Studium...". W obszar projektowany wchodzą tereny użytkowane jako tereny rolne, z istniejącą zabudową zagrodową.

Bilans terenu objętego opracowaniem:

teren ogółem	960 m^2
działka budowlana ..	900 m^2
drogi	60 m^2

II. Ustalenia szczegółowe

II. 1. Granice

Ustalony na rysunku planu układ granic działki projektowanej pod zabudowę jednorodzinną mają charakter obligatoryjny.
Uściślenie podanych na rysunku planu wymiarów przy sporządzaniu geodezyjnego planu podziału może mieć miejsce jedynie w stosunku do działek w ramach tolerancji wynikających z kartometrycznych wartości rysunku planu zagospodarowania, t.j. ± 0,5 m w długości i szerokości każdej działki, natomiast ustalone w

planie szerokości ulic i ciągów pieszych w liniach rozgraniczających nie mogą być zmienione.

II. 2. Zasady realizacji

Budowa urządzeń uzbrojenia terenu i nawierzchni ulic wymaga uprzedniego uzyskania decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, sporządzenia planu zagospodarowania działki (terenu) uwzględniającego ustalenia części III niniejszego planu oraz uzgodnień z właściwymi jednostkami a także uzyskania pozwolenia na budowę.

Właściciel działki przed podjęciem inwestycji zobowiązany jest:

- uzyskać decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,

- sporządzić plan zagospodarowania działki w ramach projektu techniczno - budowlanego,

- uzyskać decyzję o pozwoleniu na budowę.

II. 3. Zasady kształtowania zabudowy

3.1. Linie zabudowy określone na rysunku planu mają charakter obligatoryjny dla zabudowy mieszkalnej.

3.2. Na działce zlokalizowano budynek mieszkalny, który będzie wykonany na podstawie projektu typowego W-0426 SOB "Inwestprojekt"
Dane o budynku:

- powierzchnia całkowita	- 245,8 m^2
- powierzchnia użytkowa	- 123,5 m^2
- kubatura	- 750,0 m^3
- powierzchnia garażu	- 37,9 m^2
Powierzchnia działki wynosi	- 850 m^2

Budynek usytuowano w odległości 8 m od linii trwałego ogrodzenia od drogi lokalnej i w odległości 4 m od zachodniej granicy działki.

3.3. Plan na podstawie ustaleń systemu obsługi komunikacyjnej zdefiniowanego w "Studium" przewiduje obsługę komunikacyjną projektowanymi ulicami wewnętrznymi szer. 15 m i 12 m powiązanymi z układem ulic zbiorczych i obszarowych.

III. Zasady uzbrojenia terenu

Zaopatrzenie w wodę - ze studni kopanej do czasu wybudowania sieci wodociągowej.

Odprowadzenie ścieków do szamba opróżnianego okresowo zlokalizowanego w odległości m.in. 7,5 m od granicy z sąsiadem, min.2 m od drogi lokalnej i min.15 m od studni. W drugim etapie do kanalizacji ogólnospławnej.

Zaopatrzenie w ciepło - przewiduje się indywidualny system ogrzewania (w przyszłości ewentualnie gazowy).

Doprowadzenie energii elektrycznej - wg warunków ustalonych przez Zakład Energetyczny w odrębnym trybie.


10.1.
PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU
ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ DZIAŁKA NR 73/6
GULCZEWO KOLONIA gm. SŁUPNO
Mapa do celów projektowych
Skala 1 : 1000
Fragment mapy zasadniczej 262.111.201
obiekt :Gulczewo Kolonia
gm: Słupno
Działka 73/6 stanowiąca własność:
Marunowski Józef i Janina
zam.Płock ul.Walecznych 17/28
Właściciele działek sąsiednich
73/4-Urbaniak Ryszard i Wanda
zam Płock,ul Powstańców28A/1
73/3-Kacprzak Włodzimierz i Janina
zam.Płock ul. Jesienna 11/24
73/7-Subocz Jan i Alina
zam.Płock ul.Traugutta 10/15
94 - Gomułka Wanda Krystyna
zam.Płock,ul Morelowa 8/1
74 -Krokwa Andrzej i Krystyna
zam.Płock,ul Walecznych 10/9
LEGENDA:
linia trwałego ogrodzenia
linia zabudowy
proj. budynek mieszkalny wg proj. typ W-0426
proj. studnia kopana
proj. szambo szczelne
Opracował:
Asystent Projektanta
tech. bud. Barbara Kopańska
Szkic orientacyjny 1: 25 000
Gulczewo Nowe
PGR G
152 droga
153 droga
32.00
18.91
28.00
RIIIa
RIIIb

Reklamacje z powodu niedoręczenia poszczególnych numerów Dziennika Urzędowego Województwa Płockiego należy wnosić do Wydziału Administracyjnego Urzędu Wojewódzkiego w terminie 15 dni po otrzymaniu następnego numeru.

Wydawca: Urząd Wojewódzki w Płocku
Redakcja: Zespół Radców Prawnych UW
09 - 402 Płock, ul. Kolegialna 15
tel. 62-41-68 w. 161
Naczelny Redaktor: Radca prawny mgr Barbara Mieszkowska

ISSN 0239-8478 Cena: 4 zł